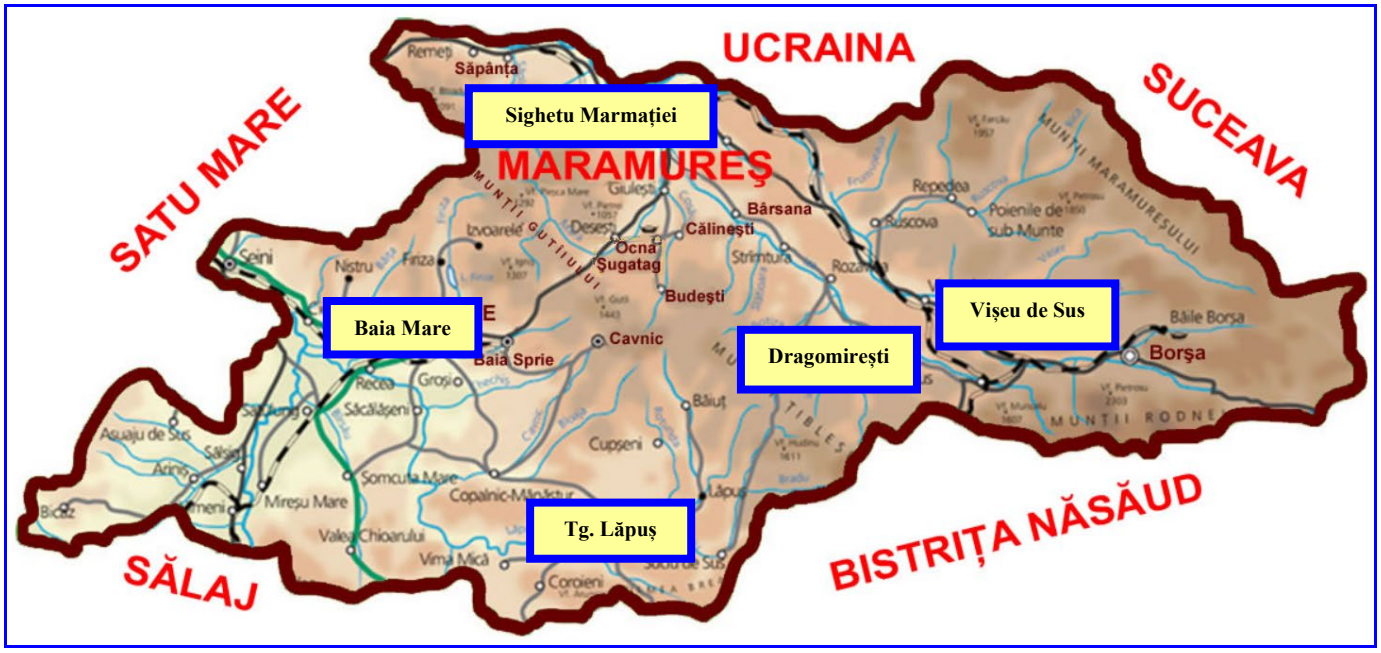
**NAPOCA BUSINESS S.R.L.**
Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63
0720.043.141 / 0730.011.935
*Servicii profesionale de evaluare și studii de piață*

**NB 11013-3/12.12.2024**
**Decizia ..../....12.2024**

# STUDIU DE PIAȚĂ

## FOND IMOBILIAR JUDEȚUL MARAMUREȘ




**Beneficiar: CAMERA NOTARILOR PUBLICI MARAMUREȘ**

**Valabilitate: începând cu 01.01.2025**

Studiul de piață cuprinde valori / prețuri minime recente de pe piața imobiliară a județului Maramureș și este destinat utilizării începând cu 01.01.2025 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 Maramureș.

# STUDIU DE PIAȚĂ
(sinteza)

| | |
|---|---|
| **1. Beneficiar** | **CAMERA NOTARILOR PUBLICI MARAMUREȘ** |
| **2. Executant** | **NAPOCA BUSINESS SRL** |
| **3. Obiectul studiului de piață** | **Fondul imobiliar (terenuri şi construcții) din localitățile județului Maramureș** |
| **4. Scopul studiului de piață** | Studiul de piață cuprinde valori / prețuri minime recente de pe piața imobiliară a județului Maramureș și este destinat utilizării începând cu 01.01.2025 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 Maramureș**. |
| **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** | ♦ 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, şi le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.”;<br>♦ 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 2024) pe piața imobiliară și selectate din sursele de informații disponibile;<br>♦ **piața imobiliară** reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători şi vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători şi vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere şi ofertă şi la alți factori de stabilire a prețului, precum şi la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor şi la nevoile / dorințele individuale;<br>♦ **studiul de piață a fost întocmit prin** (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<br>○ **cercetare de piață, respectiv identificarea, culegerea, sintetizarea şi selectarea prețurilor / valorilor minime de tranzacționare / ofertare** (de la pragul minim al pieței imobiliare specifice) consemnate în anul 2024 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);<br>○ **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. |
| **7. Perioada elaborării studiului de piață** | Noiembrie - Decembrie 2024 |
| **8. Perioada de valabilitate a studiului de piață** | Valabil începând cu 01.01.2025, 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 Maramureș, delimitate pe baza elementelor convenite cu Beneficiarul, conform cerințelor acestuia. |

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

# STUDIU DE PIAȚĂ
# FOND IMOBILIAR JUDEȚUL MARAMUREȘ

## 1. TERMENII DE REFERINȚĂ

- Termenii de referință, care au stat la baza elaborării studiului de piață, au fost agreați 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 şi construcții) din localitățile județului CLUJ, BISTRIȚA-NĂSĂUD, MARAMUREȘ, SĂLAJ |
| **Scopul studiului de piață** | Studiul de piață cuprinde valori / prețuri (minime) consemnate în anul 2024 pe piața imobiliară a județelor CLUJ, BISTRIȚA-NĂSĂUD, MARAMUREȘ, SĂLAJ și este destinat utilizării începând cu 01.01.2025 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** | ♦ 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…”;<br>♦ 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 2024) pe piața imobiliară și selectate din sursele de informații disponibile;<br>♦ piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători şi vânzători, printr-un mecanism al prețului; conceptul de piață presupune că bunurile în speță se pot comercializa fără restricții între cumpărători şi vânzători; fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere şi ofertă şi la alți factori de stabilire a prețului, precum şi la propria înțelegere a utilității relative a bunurilor şi la nevoile / dorințele individuale;<br>♦ studiul de piață a fost întocmit prin (funcție de nivelul de activitate și de gradul de transparență a pieței imobiliare specifice):<br>o 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 2024 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);<br>○ 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 2024 |
| **Moneda de referință** | rezultatele sunt exprimate în LEI |
| **Data de referință a valorilor selectate** | Decembrie 2024, cu valabilitate începând cu 01.01.2025, 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** | 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:<br>♦ apartamente în blocuri / locuințe colective, apartamente în case (individuale, duplexuri, semiduplexuri, case înșiruite etc.) etc. (cu teren aferent);<br>♦ terenuri intravilan (pentru construcții sau pentru alte destinații decât construirea de clădiri);<br>♦ case, duplexuri, semiduplexuri, case înșiruite, case de vacanță, cabane etc. (cu teren și cu sau fără anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șure, fânare etc.) aferente);<br>♦ spații comerciale, spații pentru birouri și/sau administrative etc.;<br>♦ spații cu destinație industrială, agro-industrială și/sau logistică;<br>♦ anexe la diferite spații (garaje, 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 etc.);<br>♦ terenuri extravilan (agricol, neagricol, livadă/vie, pădure).<br>Zonele imobiliare delimitate sunt convenite cu reprezentanții Destinatarului (acestea nu reprezintă zonarea pentru impozitarea proprietăților imobiliare).<br>Forma și gradul de detaliere al studiului de piață a fost convenit cu reprezentanții Beneficiarului, astfel încât acesta sa fie un instrument facil de utilizat în scopul pentru care a fost comandat și realizat.<br>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. |
| **Sursa informațiilor** | ♦ date de la reprezentanți ai Beneficiarului, primite via email; |

| | |
|---|---|
| | ♦ date de la autorități locale (primării, consilii locale, OCPI / BCPI etc.);<br>♦ date din baza de date a Executantului;<br>♦ date de la agențiile imobiliare (şi publicațiile acestora), societățile de construcții (şi publicațiile acestora), publicațiile de profil locale şi naționale;<br>♦ date din mass-media locale şi naționale;<br>♦ date din interviuri de piață locală (cu participanții pe piața imobiliară specifică – proprietari, vânzători, cumpărători, dezvoltatori imobiliari, antreprenori imobiliari etc.);<br>♦ 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.);<br>♦ 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 semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative** | ♦ acest studiu de piață este destinat exclusiv Beneficiarului şi 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);<br>♦ 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);<br>♦ 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;<br>♦ 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;<br>♦ se presupune că dreptul de proprietate asupra proprietăților imobiliare cuprinse în studiul de piață este integral și acesta se poate tranzacționa / transfera;<br>♦ 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; |

| | |
|---|---|
| | ♦ 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;<br>♦ se presupune că proprietățile cuprinse în studiul de piață sunt în stare tehnică bună, sunt în exploatare (în principiu, conform celei mai bune utilizări) şi se conformează tuturor reglementărilor şi restricțiilor de zonare şi utilizare;<br>♦ 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, în vigoare;<br>♦ 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** | ♦ 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;<br>♦ valorile sunt exprimate şi sunt valabile exclusiv în condițiile şi prevederile prezentului studiu de piață;<br>♦ valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță şi nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;<br>♦ selectarea valorilor finale s-a făcut ținând cont de credibilitatea / acuratețea surselor de informare și de condițiile pieței imobiliare de la data de referință;<br>♦ valorile prezentate în studiul de piață se referă la cazul general, netratând cazurile particulare, speciale și/sau atipice. |

## 2. ZONAREA PIEȚEI IMOBILIARE / LOCALITĂȚILOR

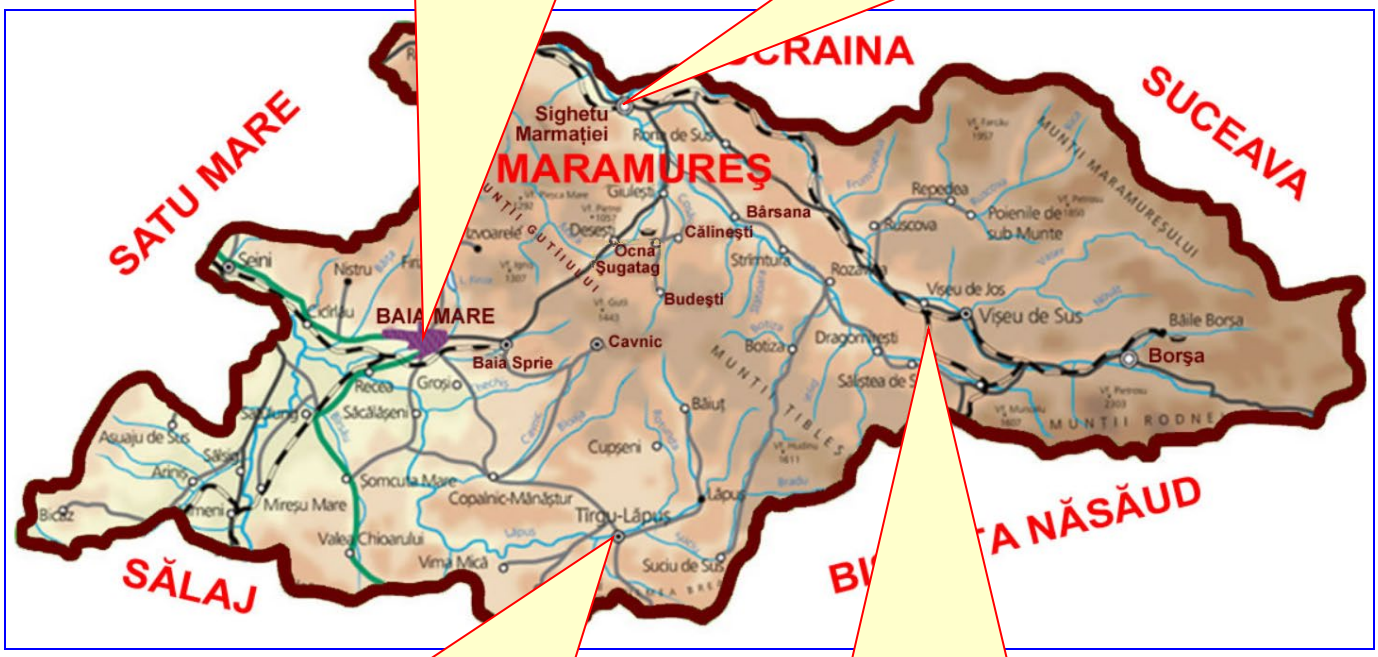
- Piața imobiliară reprezintă un mediu în care se tranzacționează bunurile imobiliare (drepturile asupra proprietăților imobiliare), între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului;
- În urma studiului pieței imobiliare la nivelul județului Maramureș, s-a convenit / operat cu reprezentanții 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 Maramureș):

**BAIA MARE**

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

**SIGHETU MARMAȚIEI**

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




**TÂRGU LĂPUȘ**

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

**VIȘEU DE SUS și DRAGOMIREȘTI**

- Vișeu de Sus și Dragomirești: zone imobiliare / cartiere și 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 şi cu sau fără anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șure, fânare etc.) aferente);
  - spații comerciale, spații pentru birouri şi/sau administrative etc.;
  - spații cu destinație industrială, agro-industrială şi/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 şi 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" şi, uneori, prezentând deprecieri semnificative; hoteluri şi pensiuni agroturistice; benzinării; terenuri de formă, pantă şi/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 (primării, consilii locale, OCPI / BCPI etc.);
  - date din baza de date a Executantului;
  - date de la agențiile imobiliare (şi publicațiile acestora), societățile de construcții (şi publicațiile acestora), publicațiile de profil locale şi naționale;
  - date din mass-media locale şi 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 2024) 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:

- 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-transparența 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.

## 4. REZULTATELE STUDIULUI DE PIAȚĂ ȘI CONCLUZII

Rezultatele studiului de piață se doresc a fi un instrument util şi uşor de utilizat pentru Beneficiar, acestea fiind prezentate în tabelele anexe, pe localități și/sau zone imobiliare şi/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 încadrau 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 şi prevederile prezentului studiu de piață;
- valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță şi 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 şi de condițiile / nivelul valoric (minim) al pieței imobiliare (din anul 2024);
- valorile selectate se referă / tratează regula, comportamentul normal și legal al participanților de pe piața imobiliară specifică în speță şi nu poate cuprinde/trata excepțiile care apar în evoluția pieței imobiliare (cazurile particulare, speciale şi/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 şi concluziile din prezentul studiu de piață nu sunt considerate exhaustive, acestea putând fi rectificate şi 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 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 şi 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” şi, uneori, prezentând deprecieri semnificative; hoteluri şi pensiuni agroturistice; benzinării; terenuri de formă, pantă şi/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 x 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 zonarea 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 şi cu utilități funcționale;
- Teren intravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
  - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri pe care există şi/sau pe care pot fi edificate, sau nu, construcții (clădiri);
  - tipul terenului – intravilan (inclusiv "curți-contracții 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 şi 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), semiduplexuri, 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 supraterane;

        - 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 şi Sd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism şi alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
    - valorile se referă la construcții „locuibile" / „exploatabile": finalizate, cu utilități funcționale şi 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 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 şi 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 şi alte tipuri de construcții) includ şi 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 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 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 specifice dreptului de proprietate sau 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 fotografii 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 şi 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, 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/zonele/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana ”fără utilități în apropiere”);
- valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism 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 tabelelor valorice

- pentru identificarea în tabele a valorii aferente unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
  - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcţie, teren intravilan, teren extravilan etc.);
  - se identifică zona de dispunere: localitatea, zona şi locația (inclusiv după PAD, indexul orientativ de străzi şi 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 şi construcție), soluții constructive, anexe etc.;
- se alege din tabel valoarea unitară corespunzătoare şi apoi se calculează valoarea aferentă proprietății în speță.

♦ calculul valorii aferente proprietății imobiliare în speță se face după algoritmul:

**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).

**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 şi nelămuriri privind studiul de piață vă stăm la dispoziție.**

**Vă mulțumim!**

ANEXA NR.1

**FONDUL IMOBILIAR JUD. MARAMUREȘ**

*Valabil începând cu 01.01.2025*

| NR. CRT. | CIRCUMSCRIPȚIE 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/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mpSd | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp | lei/mp |
| **ORAȘE / LOCALITĂȚI** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | BAIA MARE | BAIA MARE - ZONA 1 - Centrală - Semicentrală | 5.000 | 4.500 | 4.000 | 500 | 350 | 200 | | 900 | 4.500 | 5.500 | 1.600 | 750 | 250 | 20,00 | 2,50 | 1,00 | 2,50 | 2,50 |
| | | BAIA MARE - ZONA 2 - Semicentrală - Cartier | 4.500 | 4.000 | 3.600 | 400 | 350 | 200 | 50 | 900 | 3.000 | 4.000 | 1.600 | 700 | 250 | | | | | |
| | | BAIA MARE - ZONA 3 - Periferică - Industrial-Logistică | 3.500 | 3.200 | 3.200 | 200 | 150 | 110 | 50 | 900 | 2.500 | 4.000 | 1.600 | 650 | 250 | | | | | |
| | | cartiere/zone aparținând Baia Mare: Blidari, Ferneziu, Firiza, Valea Borcutului și Valea Neagră | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 80 | 60 | 20 | 5 | 800 | 1.500 | 2.000 | 1.100 | 600 | 250 | | | | | |
| 2 | BAIA MARE | BAIA SPRIE | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 70 | 50 | 10 | 5 | 900 | 1.500 | 2.000 | 1.200 | 600 | 250 | 7,00 | 2,50 | 1,00 | 2,50 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Baia Sprie: Chiuzbaia, Tăuții de Sus și Satu Nou de Sus | 1.300 | 1.200 | 1.200 | 40 | 20 | 10 | 5 | 600 | 1.100 | 1.600 | 900 | 450 | 150 | | | | | |
| | | SEINI | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 60 | 50 | 10 | 5 | 900 | 1.500 | 2.000 | 1.200 | 600 | 250 | 5,00 | 2,50 | 1,00 | 2,50 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Seini: Săbișa și Viile Apei | 1.300 | 1.200 | 1.200 | 40 | 20 | 10 | 5 | 600 | 1.100 | 1.600 | 900 | 450 | 150 | | | | | |
| | | ȘOMCUTA MARE | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 60 | 30 | 10 | 5 | 800 | 1.500 | 2.000 | 1.100 | 600 | 250 | 5,00 | 2,50 | 1,00 | 2,50 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Șomcuta Mare: Buciumi, Ciolt, Hovrila, Vălenii Șomcutei, Buteasa, Codru Butesii și Finteușu Mare | 1.300 | 1.200 | 1.200 | 40 | 20 | 10 | 5 | 600 | 1.100 | 1.600 | 900 | 450 | 150 | | | | | |
| | | TĂUȚII MĂGHERĂUȘ | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 70 | 40 | 20 | 5 | 900 | 1.500 | 2.000 | 1.200 | 600 | 250 | 10,00 | 2,50 | 1,00 | 2,50 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Tăuții Măgherăuș: Băița, Bușag, Nistru, Bozânta Mare, Merișor și Ulmoasa | 1.300 | 1.200 | 1.200 | 30 | 20 | 10 | 5 | 600 | 1.100 | 1.600 | 900 | 450 | 150 | | | | | |
| | | ULMENI | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 60 | 30 | 10 | 5 | 800 | 1.500 | 2.000 | 1.100 | 600 | 250 | 5,00 | 2,50 | 1,00 | 2,50 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Ulmeni: Tohat, Arduzel, Chelința, Mănău, Someș-Uileac, Țicău și Vicea | 1.300 | 1.200 | 1.200 | 40 | 20 | 10 | 5 | 600 | 1.100 | 1.600 | 900 | 450 | 150 | | | | | |
| 3 | SIGHETU MARMAȚIEI | SIGHETU MARMAȚIEI - ZONA 1 - Centrală - Semicentrală | 3.000 | 2.500 | 2.400 | 250 | 200 | 100 | 30 | 900 | 1.900 | 2.800 | 1.200 | 600 | 250 | 5,00 | 2,00 | 0,75 | 2,00 | 2,00 |
| | | SIGHETU MARMAȚIEI - ZONA 2 - Periferică - Industrială | 2.100 | 2.000 | 2.000 | 200 | 150 | 100 | 30 | 900 | 1.400 | 2.800 | 1.200 | 600 | 250 | | | | | |
| 4 | TÂRGU LĂPUȘ | TÂRGU LĂPUȘ | 1.500 | 1.300 | 1.300 | 60 | 40 | 10 | 5 | 900 | 1.500 | 1.600 | 1.200 | 450 | 250 | 3,00 | 2,00 | 0,75 | 2,00 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Târgu Lăpuș: Boiereni, Borcut, Cufoaia, Dămăcușeni, Dobricu Lăpușului, Dumbrava, Fântânele, Groape, Inău, Răzoare, Rogoz, Rohia și Stoiceni | 1.100 | 1.100 | 1.100 | 30 | 15 | 10 | 5 | 600 | 900 | 1.300 | 900 | 350 | 150 | | | | | |
| | | CAVNIC | 1.400 | 1.300 | 1.300 | 50 | 40 | 10 | 5 | 900 | 1.300 | 1.600 | 1.100 | 450 | 250 | 3,00 | 2,00 | 0,75 | 2,00 | 2,00 |
| 5 | VIȘEU DE SUS | VIȘEU DE SUS | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 60 | 30 | 10 | 5 | 600 | 1.300 | 1.700 | 1.100 | 450 | 250 | 3,00 | 2,00 | 0,75 | 2,00 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Vișeu de Sus: Vișeu de Mijloc | 1.400 | 1.300 | 1.300 | 40 | 20 | 10 | 5 | 450 | 900 | 1.300 | 900 | 350 | 150 | | | | | |
| | | BORȘA | 2.100 | 2.000 | 2.000 | 90 | 80 | 30 | 10 | 650 | 1.300 | 1.700 | 1.200 | 450 | 250 | 3,00 | 2,00 | 0,75 | 2,00 | 2,00 |
| | | Loc. aparținând orașului Borșa: Băile Borșa | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 60 | 40 | 20 | 10 | 450 | 900 | 1.300 | 900 | 350 | 150 | | | | | |
| | DRAGOMIREȘTI | DRAGOMIREȘTI | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 60 | 40 | 10 | 5 | 600 | 1.300 | 1.700 | 1.100 | 450 | 250 | 3,00 | 2,00 | 0,75 | 2,00 | 2,00 |
| | | SĂLIȘTEA DE SUS | 1.600 | 1.500 | 1.500 | 60 | 40 | 10 | 5 | 600 | 1.300 | 1.700 | 1.100 | 450 | 250 | 3,00 | 2,00 | 0,75 | 2,00 | 2,00 |
| **SATE / COMUNE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | BAIA MARE | comune: ARDUSAT, CICĂRLĂU, COLTĂU, DUMBRĂVIȚA, FĂRCAȘA, GÂRDANI, GROȘI, MIREȘU MARE, RECEA, SĂCĂLĂȘENI, SĂLSIG, SATULUNG, ȘIȘETI, VALEA CHIOARULUI | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 45 | 30 | 12 | 5 | 550 | 1.100 | 970 | 600 | 360 | 150 | 3,00 | 1,75 | 0,75 | 1,75 | 2,00 |
| | | satele aparținând comunelor: ARDUSAT, CICĂRLĂU, COLTĂU, DUMBRĂVIȚA, FĂRCAȘA, GÂRDANI, GROȘI, MIREȘU MARE, RECEA, SĂCĂLĂȘENI, SĂLSIG, SATULUNG, ȘIȘETI, VALEA CHIOARULUI | 870 | 820 | 820 | 35 | 20 | 10 | 5 | 400 | 800 | 730 | 400 | 270 | 110 | | | | | |
| | | comune: ARINIȘ, ASUAJU DE SUS, BĂIȚA DE SUB CODRU, BĂSEȘTI, BICAZ, BOIU MARE, OARȚA DE JOS | 820 | 760 | 760 | 30 | 15 | 10 | 5 | 300 | 800 | 720 | 350 | 350 | 100 | | | | | |
| | | satele aparținând comunelor: ARINIȘ, ASUAJU DE SUS, BĂIȚA DE SUB CODRU, BĂSEȘTI, BICAZ, BOIU MARE, OARȚA DE JOS | 710 | 650 | 650 | 25 | 12 | 10 | 5 | 300 | 750 | 660 | 300 | 200 | 100 | | | | | |
| 7 | SIGHETU MARMAȚIEI | loc. aparținând municipiului Sighetu Marmației: IAPA, LAZU BACIULUI, ȘUGĂU, VALEA CUFUNDOASĂ, VALEA HOTARULUI | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 45 | 30 | 12 | 5 | 550 | 1.100 | 970 | 600 | 360 | 150 | 3,00 | 1,75 | 0,75 | 1,75 | 2,00 |
| | | comune: BOCICOIU MARE, BUDEȘTI, CĂLINEȘTI, CÂMPULUNG LA TISA, DESEȘTI, GIULEȘTI, OCNA ȘUGATAG, ONCEȘTI, REMEȚI, RONA DE JOS, RONA DE SUS, SĂPÂNȚA, SARASĂU, VADU IZEI | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 45 | 30 | 12 | 5 | 550 | 1.100 | 970 | 600 | 360 | 150 | 3,00 | 1,75 | 0,75 | 1,75 | 2,00 |
| | | satele aparținând comunelor: BOCICOIU MARE, BUDEȘTI, CĂLINEȘTI, CÂMPULUNG LA TISA, DESEȘTI, GIULEȘTI, OCNA ȘUGATAG, ONCEȘTI, REMEȚI, RONA DE JOS, RONA DE SUS, SĂPÂNȚA, SARASĂU, VADU IZEI | 870 | 820 | 820 | 35 | 20 | 10 | 5 | 400 | 800 | 730 | 400 | 270 | 110 | | | | | |
| 8 | TÂRGU LĂPUȘ | comune: BĂIUȚ, BOIU MARE, CERNEȘTI, COAȘ, COPALNIC-MĂNĂȘTUR, COROIENI, CUPȘENI, GROȘII ȚIBLEȘULUI, LĂPUȘ, REMETEA CHIOARULUI, SUCIU DE SUS, VIMA MICĂ | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 20 | 15 | 10 | 5 | 500 | 850 | 970 | 600 | 360 | 150 | 2,50 | 1,75 | 0,75 | 1,75 | 2,00 |
| | | satele aparținând comunelor: BĂIUȚ, BOIU MARE, CERNEȘTI, COAȘ, COPALNIC-MĂNĂȘTUR, COROIENI, CUPȘENI, GROȘII ȚIBLEȘULUI, LĂPUȘ, REMETEA CHIOARULUI, SUCIU DE SUS, VIMA MICĂ | 870 | 820 | 820 | 17 | 12 | 10 | 5 | 350 | 600 | 730 | 400 | 270 | 110 | | | | | |
| 9 | VIȘEU DE SUS | comune: BISTRA, LEORDINA, MOISEI, PETROVA, POIENILE DE SUB MUNTE, REPEDEA, RUSCOVA | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 35 | 20 | 12 | 5 | 550 | 900 | 970 | 550 | 360 | 150 | 3,00 | 1,75 | 0,75 | 1,75 | 2,00 |
| | | satele aparținând comunelor: BISTRA, LEORDINA, MOISEI, PETROVA, POIENILE DE SUB MUNTE, REPEDEA, RUSCOVA | 870 | 820 | 820 | 25 | 15 | 10 | 5 | 400 | 680 | 730 | 400 | 270 | 110 | | | | | |
| | DRAGOMIREȘTI | comune: BÂRSANA, BOGDAN VODĂ, BOTIZA, IEUD, POIENILE IZEI, ROZAVLEA, SĂCEL, ȘIEU, STRÂMTURA | 1.200 | 1.100 | 1.100 | 35 | 20 | 12 | 5 | 550 | 900 | 970 | 600 | 360 | 150 | 3,00 | 1,75 | 0,75 | 1,75 | 2,00 |
| | | satele aparținând comunelor: BÂRSANA, BOGDAN VODĂ, BOTIZA, IEUD, POIENILE IZEI, ROZAVLEA, SĂCEL, ȘIEU, STRÂMTURA | 870 | 820 | 820 | 25 | 15 | 10 | 5 | 400 | 680 | 730 | 400 | 270 | 110 | | | | | |

**INDEX STRĂZI BAIA MARE**

Note:
1. Localizarea unei proprietăţi imobiliare în zonele valorice imobiliare (*care nu sunt echivalente cu zonele de impozitare fiscală* ) din centralizator se va face orientativ şi în funcţie de poziţionarea acesteia din cadrul indexului de străzi.
2. Pentru proprietăţile imobiliare amplasate pe străzile nou înfiinţate, cele care se vor înfiinţa sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, încadrarea în zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

| NR. CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ | DENUMIRE VECHE / DELIMITARE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | str. | Afinei | 3 | |
| 2 | str. | Agriculturii | 1 | |
| 3 | str. | Agrişelor | 3 | |
| 4 | str. | Alba Iulia | 3 | Muncitorilor |
| 5 | str. | Alexandru Odobescu | 2 | |
| 6 | str. | Alunului | 3 | |
| 7 | str. | Amurgului | 3 | |
| 8 | str. | Ana Ipătescu | 1 | |
| 9 | str. | Andrei Mureşan | 1 | |
| 10 | str. | Anton Pann | 3 | |
| 11 | str. | Arenei | 3 | |
| 12 | str. | Argeşului | 1 | |
| 13 | str. | Arieşului | 3 | |
| 14 | str. | Arinului | 3 | |
| 15 | str. | Armoniei | 1 | Gh. Şincai |
| 16 | str. | Arţarului | 3 | |
| 17 | str. | Atleţilor | 3 | |
| 18 | str. | Aurel Vlaicu | 3 | |
| 19 | str. | Aurora | 2 | |
| 20 | str. | Avântului | 3 | |
| 21 | str. | Aviatorilor | 1 | |
| 22 | str. | Avram Iancu | 1 | |
| 23 | str. | Azaleelor | 3 | |
| 24 | str. | Barbu Ştefănescu Delavrancea | 2 | |
| 25 | str. | Baladei | Ferneziu | |
| 26 | str. | Banatului | 3 | |
| 27 | str. | Banului | 3 | |
| 28 | str. | Barajului | 3 | |
| 29 | str. | Bazaltului | 3 | Coralului |
| 30 | str. | Băii | 1 | |
| 31 | str. | Berăriei | 3 | |
| 32 | str. | Bernard Shaw | 2 | |
| 33 | str. | Berzei | 3 | |
| 34 | str. | Blidari | Blidari | |
| 35 | str. | Bobâlna | 2 | |
| 36 | str. | Bodii | 3 | |
| 37 | str. | Bogdan Vodă | 3 | |
| 38 | str. | Borzaş | 3 | |
| 39 | str. | Brâduşelor | 3 | |
| 40 | str. | Brazilor | Firiza | |
| 41 | str. | Bucovinei | 3 | |
| 42 | bd. | Bucureşti - între str. Culturii şi bd. Republicii | 1 | nr. poştale de la 1 - 23, respectiv de la 2 - 22 |
| 43 | bd. | Bucureşti - între bd. Republicii şi Pasaj C.F.R. | 2 | nr. poştale de la 25 - 35, respectiv de la 24 - 40 |
| 44 | bd. | Bucureşti - de la Pasaj C.F.R. spre ieşire | 3 | nr. poştale de la 35A - , respectiv de la 42 - |
| 45 | str. | Bujorului | 3 | |
| 46 | str. | Busuiocului | 3 | |
| 47 | str. | Caişilor | 3 | |
| 48 | str. | Cameliei | 3 | |
| 49 | str. | Câmpul lui Traian | Ferneziu | |
| 50 | str. | Câmpul Tineretului | 1 | |
| 51 | alee | Carierei | 3 | Aleea Minerilor |
| 52 | str. | Carpaţi | 1 | |
| 53 | str. | Castanilor | 3 | |
| 54 | str. | Căprioarei | 3 | |
| 55 | str. | Cărăuşilor | 3 | |
| 56 | str. | Ceahlăului | 1 | |
| 57 | str. | Cehov A.P. | 2 | |
| 58 | str. | Cerbului | 3 | Topitorilor |
| 59 | str. | Cetăţii | 1 | |
| 60 | str. | Chioarului | 3 | Vrancei II |
| 61 | str. | Ciocârliei - până la strada Trandafilor | 2 | |
| 62 | str. | Ciocârliei - de la strada Trandafilor | 3 | |
| 63 | str. | Ciprian Porumbescu | 2 | |
| 64 | str. | Cireşelor | 3 | |
| 65 | str. | Cloşca | 1 | |
| 66 | str. | Codrului | 3 | |
| 67 | str. | Colinei | 3 | |
| 68 | str. | Colonia Topitorilor | 3 | |
| 69 | str. | Constantin Brâncuşi | 2 | Zona Han D. Flori |
| 70 | str. | Construcţiei | 3 | |
| 71 | str. | Corbului | 3 | |
| 72 | str. | Corcoduşului | 3 | |
| 73 | str. | Cosaşilor | 3 | |
| 74 | str. | Cosmonauţilor | 2 | |
| 75 | str. | Costache Negruzzi | 3 | Nord spit. TBC |
| 76 | str. | Crinului | 1 | |
| 77 | str. | Cristian | 3 | |
| 78 | str. | Crişan | 1 | |
| 79 | str. | Crişului | 1 | |
| 80 | str. | Crizantemelor | 3 | |
| 81 | str. | Constantin Brâncoveanu | 3 | Cartierul Mihai Viteazu |
| 82 | str. | Cuarţului | 3 | Alex Ceteraş |
| 83 | str. | Culturii | 1 | |
| 84 | str. | Cuprului | 3 | |

| NR. CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ | DENUMIRE VECHE / DELIMITARE |
|---|---|---|---|---|
| 85 | str. | Cuza Vodă | 2 | |
| 86 | str. | Dacia | 1 | |
| 87 | str. | Daliei | 3 | |
| 88 | str. | Dâmbului | Firiza | |
| 89 | str. | Dealul Crucii | 3 | Doftana |
| 90 | str. | Dealul Florilor | 3 | |
| 91 | bd. | Decebal | 2 | |
| 92 | str. | 22 Decembrie | 1 | Scânteii |
| 93 | str. | 13 Decembrie | 3 | |
| 94 | str. | 30 Decembrie | 1 | |
| 95 | str. | Depozitelor | 3 | |
| 96 | str. | Dimitrie Cantemir | 2 | |
| 97 | str. | Dobrogei | 1 | Aleea Transilvan. |
| 98 | str. | Doinei | 3 | |
| 99 | str. | Dorobanţilor | 2 | |
| 100 | str. | Dorului | Fernezіu | |
| 101 | str. | Dragoş Vodă | 3 | |
| 102 | str. | Drum Nou | 3 | |
| 103 | str. | Dumbravei | 3 | |
| 104 | str. | Ecaterina Teodoriu | 1 | |
| 105 | str. | Ecoului | Fernezіu | |
| 106 | str. | Electrolizei | 3 | |
| 107 | str. | Eliberării | 3 | |
| 108 | str. | Emil Racoviţă | 3 | |
| 109 | str. | Energiei | 3 | |
| 110 | str. | Europa | 3 | Drum Centură |
| 111 | alee | Expoziţiei | 2 | |
| 112 | str. | Fabricii | 3 | |
| 113 | str. | Fântânele | Firiza | |
| 114 | str. | Fazanului | 3 | |
| 115 | str. | 16 Februarie | 3 | |
| 116 | str. | Ferenczi Carol | 2 | |
| 117 | str. | Ferăstrăului | 3 | |
| 118 | str. | Ferigii | 3 | |
| 119 | str. | Filaturii | 3 | |
| 120 | str. | Firiza | Firiza | |
| 121 | str. | Florilor | 1 | |
| 122 | str. | Forestierilor | Firiza | |
| 123 | str. | Fragilor | 3 | |
| 124 | str. | Freziei | 3 | |
| 125 | str. | Fructelor | 2 | nr. poştale de la 1 - 15, respectiv de la 2 - 38 |
| 126 | str. | Fructelor | 3 | nr. poştale de la 17 - , respectiv de la 40 - |
| 127 | str. | Frumuşeaua | 3 | |
| 128 | str. | Funicularului | 3 | |
| 129 | str. | Garoafei | 3 | |
| 130 | str. | Gării - între bd. Bucureşti şi str. Traian | 2 | nr. poştale de la 1 - 7, respectiv de la 2 - 4 |
| 131 | str. | Gării - între bd. Traian şi str. Vlad Ţepeş | 3 | nr. poştale de la 9 - , respectiv de la 6 - |
| 132 | str. | George Coşbuc - între str. Culturii şi bd. Republicii | 1 | nr. poştale de la 1 - 29, respectiv de la 2 - 34 |
| 133 | str. | George Coşbuc - între bd. Republicii şi bd. Decebal | 2 | nr. poştale de la 31 - , respectiv de la 36 - |
| 134 | str. | George Enescu | 3 | |
| 135 | str. | George Pop de Băseşti | 2 | Ocnei |
| 136 | str. | Gheorghe Bilaşcu | 1 | Karl Marx |
| 137 | str. | Gheorghe Doja | 2 | |
| 138 | str. | Gheorghe Marinescu | 2 | |
| 139 | str. | Gheorghe Şincai | 1 | 17 Octombrie |
| 140 | str. | Ghioceilor | 3 | |
| 141 | str. | Giussepe Garibaldi | 2 | |
| 142 | str. | Gorunului | 3 | Stejarului |
| 143 | str. | Grănicerilor | 3 | |
| 144 | str. | Grigore Ureche | 2 | nr. poştale de la 1 - 27, respectiv de la 2 - 26 |
| 145 | str. | Grigore Ureche | 3 | nr. poştale de la 29 - , respectiv de la 28 - |
| 146 | str. | Griviţei | 3 | |
| 147 | str. | Gutinului | 3 | |
| 148 | str. | Haiducilor | 3 | |
| 149 | str. | Hera | 1 | |
| 150 | str. | Herja | 3 | |
| 151 | str. | Hija | 3 | |
| 152 | str. | Holloşi Şimon | 3 | |
| 153 | str. | Horea - până la str. Simion Barnuţiu | 2 | nr. poştale de la 1 - 39, respectiv de la 2 - 20 |
| 154 | str. | Horea - de la str. Simion Barnuţiu | 3 | nr. poştale de la 41 - , respectiv de la 22 - |
| 155 | str. | Hornului | 3 | |
| 156 | str. | Hortensiei | 2 | |
| 157 | str. | Iancu de Hunedoara | 3 | Cartier Mihai Viteazu |
| 158 | str. | Iasomiei | 3 | |
| 159 | str. | Iazului | 3 | |
| 160 | str. | Iederei | 3 | |
| 161 | str. | Ignişului | 3 | |
| 162 | str. | Imaşului | Fernezіu | |
| 163 | bd. | Independenţei - până la bd. Republicii | 1 | nr. poştale de la 2 - 14 |
| 164 | bd. | Independenţei - între bd. Republicii şi bd. Decebal | 2 | nr. poştale de la 16 - 28 |
| 165 | bd. | Independenţei - de la bd. Decebal spre ieşire | 3 | |
| 166 | str. | Industriei | 2 | |
| 167 | str. | Inocenţiu Micu Klein | 2 | Spicului |
| 168 | str. | Ioan Şiugariu | 1 | Şt. Gheorghiu |
| 169 | str. | Ion Creangă | 2 | |
| 170 | str. | Ion Luca Caragiale | 2 | |
| 171 | str. | Ioan Slavici | 2 | |
| 172 | str. | Islazului | 3 | |
| 173 | str. | Iuliu Maniu | 1 | Ciocanului |
| 174 | p-ţa. | 1 Iunie | 1 | 11 Iunie |
| 175 | str. | Iza | 2 | |
| 176 | str. | Izvoarelor | 1 | |

| NR. CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ | DENUMIRE VECHE / DELIMITARE |
|---|---|---|---|---|
| 177 | str. | Izvor | 2 | |
| 178 | str. | Închisă | 1 | |
| 179 | str. | Jandarmeriei | 3 | Parte Grănicierilor |
| 180 | str. | Jupiter | 3 | |
| 181 | str. | Lacului | Firiza | |
| 182 | str. | Lalelei | 3 | |
| 183 | str. | Lazuri | 3 | |
| 184 | str. | Lăcătuş | 1 | |
| 185 | str. | Lăcrămioarelor | 3 | |
| 186 | str. | Lămâiţei | 3 | |
| 187 | str. | Lăpuşului | 3 | |
| 188 | str. | Lebedei | 2 | |
| 189 | p-ţa. | Libertăţii | 1 | |
| 190 | str. | Liliacului | 3 | |
| 191 | str. | Limpedea | Ferneziu | |
| 192 | str. | Lobodei | Firiza | |
| 193 | str. | Luceafărului | 2 | |
| 194 | str. | Luminişului | 3 | |
| 195 | str. | Luminiţei | 1 | |
| 196 | str. | Luncii | Ferneziu | |
| 197 | str. | Luptei | 2 | |
| 198 | str. | Lupului | 3 | |
| 199 | str. | Macului | 3 | |
| 200 | str. | Magnoliei | 2 | |
| 201 | str. | 1 Mai | 1 | |
| 202 | str. | 9 Mai | 1 | |
| 203 | str. | Margaretei | 3 | |
| 204 | str. | Marinarilor | 2 | |
| 205 | str. | 8 Martie | 3 | |
| 206 | str. | Matei Basarab | 3 | |
| 207 | str. | Măcieşului | 3 | |
| 208 | str. | Măgura | 3 | |
| 209 | str. | Mălinului | 3 | |
| 210 | str. | Mărăşeşti | 3 | |
| 211 | alee | Mărăşti | 3 | |
| 212 | str. | Mărgeanului | 3 | |
| 213 | str. | Mărului | 3 | |
| 214 | str. | Melodiei | 3 | |
| 215 | str. | Mesteacănului | 3 | |
| 216 | str. | Metalurgiei | 3 | |
| 217 | str. | Mierlei | 3 | |
| 218 | str. | Mihai Eminescu - între str. Izvoare şi str. Târgului | 2 | nr. poştale de la 1 - 61, respectiv de la 2 - 56 |
| 219 | str. | Mihai Eminescu - de la str. Târgului spre ieşire | 3 | nr. poştale de la 63 - , respectiv de la 58 - |
| 220 | str. | Mihai Viteazu | 1 | |
| 221 | str. | Mihail Sadoveanu | 2 | |
| 222 | str. | Mimozei | 3 | |
| 223 | str. | Minerilor | 2 | |
| 224 | p-ţa. | Minelor | 2 | |
| 225 | str. | Minerva | 1 | |
| 226 | str. | Mioriţei | 2 | |
| 227 | str. | Miron Costin | 3 | |
| 228 | str. | Mogoşa | 3 | |
| 229 | str. | Moldovei | 1 | |
| 230 | str. | Monetăriei | 1 | |
| 231 | str. | Morii | 1 | |
| 232 | str. | Motorului | 3 | |
| 233 | str. | Moţilor | 3 | |
| 234 | str. | Mugurilor | Firiza | |
| 235 | str. | Muncii | 2 | |
| 236 | str. | Munteniei | 1 | |
| 237 | str. | Muscatelor | 3 | |
| 238 | str. | Narciselor | 3 | |
| 239 | alee | Neptun | 3 | |
| 240 | str. | Nicolae Bălcescu | 2 | |
| 241 | alee | Nicolae Grigorescu | 2 | |
| 242 | str. | Nicolae Iorga | 2 | V. I. Lenin |
| 243 | str. | Nicolae Titulescu | 1 | |
| 244 | str. | Nicolavei | 3 | |
| 245 | str. | Nisiparilor | 3 | |
| 246 | alee | Nouă | 2 | |
| 247 | str. | Nucului | 3 | |
| 248 | str. | Nufărului | 1 | |
| 249 | str. | Oaşului | 3 | |
| 250 | str. | Oborului | 3 | |
| 251 | str. | Oituz | 1 | |
| 252 | str. | Olarilor | 2 | |
| 253 | str. | Olteniei | 1 | |
| 254 | alee | Olteniei | 1 | |
| 255 | str. | Oltului | 3 | |
| 256 | str. | Orhideei | 3 | |
| 257 | str. | Pandurilor | Firiza | |
| 258 | str. | Pădurilor | Ferneziu | |
| 259 | str. | Panseluţei | 3 | |
| 260 | str. | Pârâului | 3 | |
| 261 | str. | Paris | 2 | |
| 262 | p-ţa. | Păcii | 1 | |
| 263 | str. | Pădurarilor | 3 | |
| 264 | str. | Păltinişului | 3 | |
| 265 | str. | Păpădiei | 3 | |
| 266 | str. | Păstrăvului | Ferneziu | |
| 267 | str. | Păşuni | 3 | |
| 268 | str. | Păunului | 3 | |

| NR. CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ | DENUMIRE VECHE / DELIMITARE |
|---|---|---|---|---|
| 269 | str. | Petofi Sandor - până la aleea N. Grigorescu | 2 | nr. poştale de la 1 - 13, respectiv de la 2 - 14 |
| 270 | str. | Petofi Sandor - de la aleea N. Grigorescu pre ieşire | 3 | nr. poştale de la 15 - , respectiv de la 16 - |
| 271 | str. | Petre Dulfu | 2 | Secerei |
| 272 | str. | Petru Maior | 1 | F. Engels |
| 273 | str. | Petru Rareş | 3 | |
| 274 | str. | Pictorilor | 2 | |
| 275 | str. | Pietrarilor | 3 | |
| 276 | str. | Pietrosului | 1 | |
| 277 | str. | Pintea Viteazul | 1 | |
| 278 | str. | Plaiului | 3 | |
| 279 | alee | Plaiului | 3 | |
| 280 | str. | Plevnei | 3 | |
| 281 | str. | Plugarilor | 2 | |
| 282 | str. | Podinei | 3 | |
| 283 | str. | Podul Viilor | 1 | |
| 284 | str. | Poiana | 3 | |
| 285 | alee | Porumbeilor | 1 | Aleea Turbinei |
| 286 | str. | Postfunduş | 3 | |
| 287 | str. | Poştaşului | 3 | |
| 288 | str. | Potcoavei | 3 | |
| 289 | str. | Primăverii | 3 | |
| 290 | str. | Privighetorii | 3 | |
| 291 | str. | Progresului | 1 | |
| 292 | str. | Proletarilor | 2 | |
| 293 | str. | Prundului | 3 | |
| 294 | str. | Prunului | 3 | |
| 295 | str. | Rândunicii | 1 | |
| 296 | str. | Rapsodiei | 3 | |
| 297 | str. | Râului | Ferneziu | |
| 298 | str. | Răzoarelor | 3 | |
| 299 | str. | Reconstrucţiei | 2 | |
| 300 | bd. | Republicii - de la bd. Independenţei până la str. Vlad Ţepeş | 1 | nr. poştale de la 1 - 31, respectiv de la 2 - 30 B |
| 301 | str. | Republicii - de la str. Vlad Ţepeş până la str. Vasile Alecsandri | 2 | nr. poştale de la 33 - 47, respectiv de la 32 - 64 |
| 302 | str. | Republicii - de la Vasile Alecsandri | 3 | |
| 303 | p-ţa. | Revoluţiei | 1 | P-ţa G. G. Dej |
| 304 | str. | Rodnei | 1 | |
| 305 | str. | Română | 1 | |
| 306 | alee | Română | 1 | |
| 307 | alee | Rotundă | 3 | |
| 308 | str. | Rozelor | 2 | |
| 309 | str. | Runcului | 3 | |
| 310 | str. | Salcâmului | 1 | |
| 311 | str. | Salciei | 3 | |
| 312 | str. | Sânzâienelor | 3 | |
| 313 | alee | Saturn | 3 | |
| 314 | str. | Sănătăţii | 2 | |
| 315 | str. | Săsarului | 1 | |
| 316 | str. | Sebeşului | 3 | |
| 317 | str. | 13 Septembrie | 3 | Al. Fadeev |
| 318 | alee | Serelor | 2 | |
| 319 | str. | Silviculturii | 3 | |
| 320 | str. | Simion Bărnuţiu | 2 | nr. poştale de la 1 - 33, respectiv de la 2 - 30 |
| 321 | str. | Simion Bărnuţiu | 3 | nr. poştale de la 35 - 59, respectiv de la 32 - 54 |
| 322 | str. | Soarelui | 2 | |
| 323 | str. | Someşului | 2 | |
| 324 | str. | Speranţei | 3 | |
| 325 | str. | Splaiul Republicii | 3 | |
| 326 | alee | Stelei | 3 | |
| 327 | str. | Stibinei | 3 | Pompiliu Ştefan |
| 328 | str. | Strâmtori | Firiza | Zona Ocol Silvic Firiza |
| 329 | str. | Sudului | 3 | |
| 330 | alee | Şcolii | 1 | |
| 331 | str. | Şoimului | 3 | |
| 332 | str. | Şteampului | 2 | |
| 333 | str. | Ştefan Luchian | 2 | |
| 334 | str. | Ştefan cel Mare | 2 | |
| 335 | str. | Tâmplarilor | 3 | |
| 336 | str. | Târgului | 3 | |
| 337 | str. | Târnavelor | 2 | |
| 338 | str. | Tăul Roşu | Ferneziu | |
| 339 | str. | Tăuri | 3 | |
| 340 | str. | Teatrului | 1 | |
| 341 | str. | Teiului | 2 | |
| 342 | str. | Theodor Aman | 3 | |
| 343 | str. | Tineretului | 1 | |
| 344 | alee | Toamnei | 3 | |
| 345 | str. | Topazului | 3 | |
| 346 | bd. | Traian - de la bd. Unirii până la bd. Republicii | 1 | Ion Şiugariu - nr. poştale de la 1 - 9, respectiv de la 2 - 16 |
| 347 | str. | Traian - de la bd. Republicii până la str. Gării | 2 | Ion Şiugariu - nr. poştale de la 11 - , respectiv de la 18 - |
| 348 | str. | Traian Demetrescu | 3 | |
| 349 | str. | Traian Vuia | 2 | |
| 350 | str. | Trandafirilor | 2 | |
| 351 | str. | Transilvaniei | 1 | |
| 352 | str. | Trompetei | 2 | |
| 353 | str. | Tudor Vladimirescu | 2 | |
| 354 | str. | Turbinei | 1 | |
| 355 | str. | Trunătorilor | 3 | |
| 356 | str. | Turnului | 2 | |
| 357 | str. | Ţapinarilor | Firiza | |
| 358 | str. | Ţebea | 3 | |
| 359 | str. | Ţibleşului | 1 | |
| 360 | str. | Ulmului | 3 | |

| NR. CRT. | TIP | DENUMIRE | ZONA IMOBILIARĂ | DENUMIRE VECHE / DELIMITARE |
|---|---|---|---|---|
| 361 | bd. | Unirii - de la bd. Independenţei până la bd. Republicii | 1 | nr. poştale de la 1 - 17, respectiv de la 2 - 28 |
| 362 | bd. | Unirii - de la bd. Republicii până la str. Vasile Alecsandri | 2 | nr. poştale de la 19 - 21, respectiv de la 30 - 34 |
| 363 | bd. | Unirii - de la str. Vasile Alecsandri spre ieşire | 3 | nr. poştale de la 23 - , respectiv de la 36 - |
| 364 | str. | Universităţii - de la str. Izvoare până la str. Luminişului | 2 | nr. poştale de la 1 - 23 A, respectiv de la 2 - 36 |
| 365 | str. | Universităţii - de la str. Luminişului până la str. Târgului | 3 | nr. poştale de la 25 - , respectiv de la 38 - |
| 366 | alee | Uranus | 3 | |
| 367 | str. | Uzinei | 3 | |
| 368 | str. | Vagonetarilor | 3 | |
| 369 | str. | Valea Borcutului | 3 | nr. poştale de la 1 - 121, respectiv de la 2 - 176 |
| 370 | str. | Valea Borcutului | Valea Borcutului | nr. poştale de la 123 - , respectiv de la 178 - |
| 371 | str. | Valea Cerbului | 3 | |
| 372 | str. | Valea Glodişor | Fernezіu | |
| 373 | str. | Valea Neagră | Valea Neagră | |
| 374 | str. | Valea Oşenilor | Firiza | |
| 375 | str. | Valea Roşie - de la str. Victoriei până la str. Giuseppe Garibaldi | 2 | nr. poştale de la 1 - 83, respectiv de la 2 - 36 |
| 376 | str. | Valea Roşie - de la str Giuseppe Garibaldi spre ieşire | 3 | nr. poştale de la 85 - , respectiv de la 38 - |
| 377 | str. | Valea Stejarului | 3 | |
| 378 | str. | Valea Tinei | 3 | |
| 379 | str. | Valea Vălenilor | Firiza | |
| 380 | str. | Vasile Alecsandri - între str. Izvoare şi str. Progresului | 1 | nr. poştale de la 1 - 23, respectiv de la 2 - 22 |
| 381 | str. | Vasile Alecsandri - între str. Progresului şi bd. Republicii | 2 | nr. poştale de la 25 - 79, respectiv de la 24 - 70 |
| 382 | str. | Vasile Alecsandri - între bd. Republicii şi bd. Unirii | 3 | nr. poştale de la 81 -, respectiv de la 72 - |
| 383 | str. | Vasile Lucaciu - între piaţa Libertăţii şi str. Industriei | 1 | nr. poştale de la 1 - 59, respectiv de la 2 - 50 |
| 384 | str. | Vasile Lucaciu - de la str. Industriei până la str. Electrolizei | 2 | nr. poştale de la 61 - 105, respectiv de la 52 - 122 |
| 385 | str. | Vasile Lucaciu - de la str. Electrolizei spre ieşire | 3 | nr. poştale de la 107 -, respectiv de la 124 - |
| 386 | str. | Vălini | Firiza | |
| 387 | str. | Victor Babeş | 2 | |
| 388 | str. | Victoriei - de la str. Podul Viilor până la str. Dimitrie Cantemir | 1 | nr. poştale de la 1 - 57, respectiv de la 2 - 102 |
| 389 | str. | Victoriei - de la str. Dimitrie Cantemir până la str. Dr. Victor Babeş | 2 | nr. poştale de la 59 - 71, respectiv de la 104 - 132 |
| 390 | str. | Victoriei - de la str. Victor Babeş spre ieşire | 3 | nr. poştale de la 73 - , respectiv de la 134 - |
| 391 | str. | Viilor | 3 | |
| 392 | p-ţa. | Viitorului | 2 | |
| 393 | str. | Vlad Ţepeş | 3 | |
| 394 | str. | Vrancei | 3 | |
| 395 | alee | Zambilei | 3 | |
| 396 | str. | Zefirului | 3 | |
| 397 | str. | Zorilor | 3 | + H. Dezideriu |
| 398 | str. | Dura | 1 | extravilan |
| 399 | top. | Coltău | 3 | |
| 400 | str. | Fagului | 3 | |
| 401 | str. | Fluierului | 3 | |
| 402 | str. | Oţelarilor | 3 | |
| 403 | str. | Zmeurei | 3 | |

**INDEX STRĂZI SIGHETU MARMAŢIEI**

Note:
1. Localizarea unei proprietăți imobiliare în zonele valorice din centralizator (*care nu sunt echivalente cu zonele de impozitare fiscală* ) se va face orientativ și în funcție de poziționarea acesteia din cadrul index zone (zone valorice 1 și 2).
2. Pentru proprietățile imobiliare amplasate pe strazile nou înființate, cele care se vor înființa sau pentru cele care nu sunt cuprinse in index, încadrarea în zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

| NR. CRT. | ZONA IMOBILIARĂ | DENUMIRE |
|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 Mai - strada și cartier |
| 2 | 1 | 22 Decembrie 1918 |
| 3 | 1 | 9 Mai |
| 4 | 1 | Alexandru Ivasiuc - strada și cartier |
| 5 | 1 | Alexandru Vlahuță |
| 6 | 2 | Ana Ipatescu |
| 7 | 1 | Andrei Mureșanu |
| 8 | 1 | Arhimandrid Ghermano Vida |
| 9 | 2 | Arieșului |
| 10 | 1 | Avram Iancu - până la nr. 67 inclusiv și nr. 32 inclusiv |
| 11 | 2 | Avram Iancu - de la nr. 34 inclusiv și nr. 69 inclusiv |
| 12 | 1 | Balc Vodă - până la nr. 5 inclusiv și nr. 20 inclusiv |
| 13 | 2 | Balc Vodă - de la nr. 7 inclusiv și nr. 22 inclusiv |
| 14 | 1 | Basarabiei - cartier și strada |
| 15 | 1 | Bobîlna |
| 16 | 1 | Bogdan Vodă - până la nr. 89 și nr. 166 inclusiv |
| 17 | 2 | Bogdan Vodă - de la nr. 91 inclusiv și nr. 168 inclusiv |
| 18 | 1 | Bradului - cartier și strada |
| 19 | 1 | C. A. Rosetti |
| 20 | 1 | Căprioarei |
| 21 | 2 | Câmpu Negru |
| 22 | 2 | Cloșca |
| 23 | 1 | Constructorului - cartier și strada |
| 24 | 2 | Corbului |
| 25 | 1 | Corneliu Coposu |
| 26 | 2 | Crișan |
| 27 | 1 | Cuza Vodă - cartier și strada |
| 28 | 2 | Dealu Cetatii |
| 29 | 1 | Decebal |
| 30 | 1 | Dimitrie Bolintineanu |
| 31 | 2 | Dobaies |
| 32 | 2 | Dobrogeanu Gherea |
| 33 | 2 | Dorobantilor |
| 34 | 2 | Dr. Mihai Marina |
| 35 | 1 | Dr. Pop Victor (Plevnei) |
| 36 | 2 | Dr. Vasile Ilea (Plugarilor) |
| 37 | 1 | Dragos Vodă - până la nr. 51 inclusiv și nr. 38 inclusiv |
| 38 | 2 | Dragos Vodă - de la nr. 53 inclusiv și nr. 40 inclusiv |
| 39 | 1 | Eroilor |
| 40 | 2 | Făget |
| 41 | 2 | Florilor |
| 42 | 2 | Gării |
| 43 | 1 | Gen Mociulschi - cartier și strada |
| 44 | 1 | George Cosbuc - strada și cartier |
| 45 | 1 | Gheorghe Barițiu |
| 46 | 1 | Gheorghe Bilascu (Ghioceilor) |
| 47 | 1 | Gheorghe Doja - strada și bloc |
| 48 | 1 | Gheorghe Lazăr |
| 49 | 1 | Gheorghe Șincai |
| 50 | 1 | Gutinului |
| 51 | 2 | Horea |
| 52 | 2 | Iapa |
| 53 | 1 | Ignișului |
| 54 | 1 | Independenței - cartier și strada |
| 55 | 1 | Ioan Mihaly de Apsa |
| 56 | 1 | Ion Creangă |
| 57 | 2 | Ion Ghica |
| 58 | 1 | Ion Luca Caragiale |
| 59 | 1 | Iuliu Maniu |
| 60 | 1 | Iuliu Maniu |
| 61 | 1 | Izei - până la nr. 9 inclusiv și nr. 12 inclusiv |
| 62 | 2 | Izei - de la nr. 11 inclusiv și nr. 14 inclusiv |
| 63 | 2 | Lazu Baciului |
| 64 | 2 | Lazu Şesului |
| 65 | 2 | Locul Târgului |
| 66 | 1 | Lucian Blaga |
| 67 | 1 | Mărășești |
| 68 | 1 | Mihai Eminescu |
| 69 | 1 | Mihai Eminescu |
| 70 | 2 | Mihai Tompa |
| 71 | 1 | Mihai Viteazu - cartier și strada |
| 72 | 1 | Mihail Kogalniceanu |

| NR. CRT. | ZONA IMOBILIARĂ | DENUMIRE |
|---|---|---|
| 73 | 2 | Mioriței |
| 74 | 2 | Mocănitei |
| 75 | 2 | Morii |
| 76 | 2 | Muncitorilor |
| 77 | 2 | Muzeului (Bicazului) |
| 78 | 1 | Nicolae Bălcescu |
| 79 | 1 | Nicolae Grigorescu |
| 80 | 1 | Nicolae Titulescu - până la nr. 31 inclusiv și nr. 28 inclusiv |
| 81 | 2 | Nicolae Titulescu - de la nr. 33 inclusiv și nr. 30 inclusiv |
| 82 | 1 | Nucului - cartier și strada |
| 83 | 1 | Octavian Goga |
| 84 | 2 | Pandurilor |
| 85 | 2 | Pescarilor |
| 86 | 2 | Pietrosului |
| 87 | 1 | Pintea Viteazu |
| 88 | 1 | Plevnei |
| 89 | 1 | Popa Lupu - până la nr. 48 inclusiv și nr. 63 inclusiv |
| 90 | 2 | Popa Lupu - de la nr. 50 inclusiv și nr. 65 inclusiv |
| 91 | 2 | Primăverii |
| 92 | 2 | Progresului |
| 93 | 1 | P-ța 1 Decembrie 1918 - cartier și strada |
| 94 | 1 | P-ța Libertatii |
| 95 | 2 | Rodnei |
| 96 | 2 | Șerpilor |
| 97 | 1 | Simion Bărnuțiu - până la nr. 12 inclusiv și nr. 21 inclusiv |
| 98 | 2 | Simion Bărnuțiu - de la nr. 14 inclusiv și nr. 23 inclusiv |
| 99 | 2 | Solovan |
| 100 | 1 | Ștefan cel Mare |
| 101 | 2 | Sugau |
| 102 | 1 | Szilagyi Istvan |
| 103 | 2 | Tepliței |
| 104 | 2 | Tisei |
| 105 | 2 | Titu Maiorescu |
| 106 | 1 | Tractorului - până la nr. 27 inclusiv și nr. 28 inclusiv |
| 107 | 2 | Tractorului - de la nr. 29 inclusiv și nr. 30 inclusiv |
| 108 | 1 | Traian - cartier și strada |
| 109 | 1 | Traian Biltiu Dancus |
| 110 | 1 | Tudor Vladimirescu - strada și cartier |
| 111 | 1 | Unirii - cartier și strada |
| 112 | 2 | Valea Cufundoasă |
| 113 | 2 | Valea Hotarului |
| 114 | 2 | Valea Mare |
| 115 | 1 | Vasile Alecsandri |
| 116 | 2 | Xenopol |
| 117 | 1 | Zimbrului |