

Ministerul Economiei și Finanțelor
Direcția Generală a Finanțelor Publice Vaslui
Nr. 1888/25 ianuarie 2010

C Ă T R E,
CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI

Referitor la adresa nr. 142 din data de 25 ianuarie 2010 înaintată la D.G.F.P. Vaslui, vă comunicăm că în urma analizei de către expertul tehnic evaluator propriu a D.G.F.P. Vaslui a modificărilor cu nr. 12/ 21.01.2010 la "Raportul de expertiză tehnică evaluare" cu nr. 223/18.12.2009, întocmit de Societatea comercială Hudici & Hudici S.R.L. Vaslui, acordăm aviz favorabil, în conformitate cu prevederile art. 77, alin 5, din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal.

La acordul privind avizul favorabil vă restituim și un exemplar din modificările cu nr. 12/21.01.2010 la "Raportul de expertiză tehnică evaluare" cu nr. 223/18 decembrie 2009, întocmite de Societatea comercială Hudici & Hudici S.R.L. Vaslui.

Director executiv,
Ec. Mihăiță Panțiru



The logo features a large, ornate, cursive 'H' that spans across the text 'HUDICI & HUDICI'. The word 'HUDICI' appears twice, once on each side of the ampersand, in a smaller, serif font.

Inmatriculata cu nr. J37/388/30.07.2003 - C U I : 15632749

Cont nr. 3451459/ROL - Raiffeisen Bank - Vaslui

Str. STEFAN CEL MARE, Nr.316, Bl. D5, Sc. A, Et.1, Ap.1

- Vaslui -

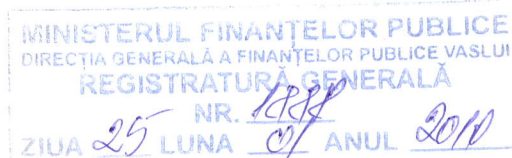
Telefon:0235/317882

Mobil: 0722380656

0745005559

E-mail:ghudici@yahoo.com

Nr. 12 / 21.01.2010



CĂTRE ,

CAMERA NOTARILOR PUBLICI IAȘI

Prin prezenta va comunic ca la lucrarea Nr. 223 / 18.12.2009 in urma discutiilor cu diverse firme de intermediari de tranzactii imobiliare si din lipsa acestor tranzactii , pentru o mai buna conlucrare cu viitorii clienti se vor face o serie de reveniri mai concrete pentru unele localitati in ceea ce priveste constructiile si terenurile in cauza.

In aceasta privinta atasez paginile cu modificarile efectuate pe care va rog sa le luati in considerare.

Cu respect

EXPERT TEHNIC

ing. HUDICI GHEORGHE



**TABEL CU VALORI LA CONSTRUCTII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE
din Municipiul BIRLAD**

ZONA	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER+1..4E	PERETI DIN BIRNE SCINDURA SAU LEMN P sau P+1E	RON / mp PERETI DIN VALATUCI, PAIANTA SAU CHIRPICI PARTER
0	500	440	430	320
1	430	390	360	290
2	400	350	330	260
3	300	260	290	230
4	250	220	220	180

✕ PENTRU SPATIILE COMERCIALE SE VA APLICA UN PRET DE

1430 RON/mp pentru zona A
1280 RON/mp pentru zona B
1120 RON/mp pentru zona C
880 RON/mp pentru zona D,E

**PENTRU TERENURILE INTRAVILANE CURTI CONSTRUCTII DIN MUN.
BIRLAD SE VA APLICA UN PRET DE**

340 RON/mp pentru zona A
300 RON/mp pentru zona B
120 RON/mp pentru zona C
55 RON/mp pentru zona D
50 RON/mp pentru zona E

**PENTRU TERENURILE INTRAVILANE ARABILE DIN MUN. BIRLAD SE VA
APLICA UN PRET DE**

170 RON/mp pentru zona A
150 RON/mp pentru zona B
60 RON/mp pentru zona C
30 RON/mp pentru zona D
20 RON/mp pentru zona E

10 RON/mp pentru terenurile extravilane situate la limita cu intravilanul mun.
Birlad

1,3 RON/mp ptr. Terenuri extravilane cu vii
1,0 RON/mp ptr. terenuri extravilane cu paduri

EXPERT TEHNIC - EVALUATOR
ing. HUDICI GHEORGHE



Mun. BIRLAD
- ZONA A CENTRALA -
de la zona STADION pînă la intersecția cu str. PRIMAVERII

Nivelul la care se afla situat apartamentul	Tip de apartament	Valoare pe 1mp - RON -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de înălțime al clădirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...9 E	
				Coef. Reg. înălțime	Valoare pe 1 mp - RON -	Coef. Reg. înălțime	Valoare pe 1 mp - RON -	Coef. Reg. înălțime	Valoare pe 1 mp - RON -
Parter	Cs	1170	0,99	0,7	811	1	1.158	0,94	1.089
	CI	980	0,99	0,7	679	1	970	0,94	912
	CII	890	0,99	0,7	617	1	881	0,94	828
Etaj curent	Cs	1170	1	0,7	819	1	1.170	0,94	1.100
	CI	980	1	0,7	686	1	980	0,94	921
	CII	890	1	0,7	623	1	890	0,94	837
Ultimul etaj	Cs	1170	0,92	0,7	753	1	1.076	0,94	1.012
	CI	980	0,92	0,7	631	1	902	0,94	848
	CII	890	0,92	0,7	573	1	819	0,94	770

Mun. BIRLAD
- ZONA A -
- Strazile - REPUBLICII, ONOFRENCU, DRAGOS VODA , SUSAI COV

Nivelul la care se afla situat apartamentul	Tip de apartament	Valoare pe 1mp - RON -	Coeficient mediu de corectie de amplasament al apartamentului	Regim de înălțime al clădirii					
				P + 3 E		P + 4 E		P + 5...9 E	
				Coef. Reg. înălțime	Valoare pe 1 mp - RON -	Coef. Reg. înălțime	Valoare pe 1 mp - RON -	Coef. Reg. înălțime	Valoare pe 1 mp - RON -
Parter	Cs	1170	0,99	0,7	811	1	1.158	0,94	1.089
	CI	980	0,99	0,7	679	1	970	0,94	912
	CII	890	0,99	0,7	617	1	881	0,94	828
Etaj curent	Cs	1170	1	0,7	819	1	1.170	0,94	1.100
	CI	980	1	0,7	686	1	980	0,94	921
	CII	890	1	0,7	623	1	890	0,94	837
Ultimul etaj	Cs	1170	0,92	0,7	753	1	1.076	0,94	1.012
	CI	980	0,92	0,7	631	1	902	0,94	848
	CII	890	0,92	0,7	573	1	819	0,94	770

EXPERT TEHNIC
EVALUATOR
ing. HUDICI GHEORGHE



 Pentru terenurile din extravilanul comunei Munteni de Jos situate la D.N. se stabileste o valoare de 9 ron/mp pina la o adincime de 50 ml iar pentru restul terenului se aplica pretul de 0,4 ron/mp

 Pentru celelalte terenuri extravilane situate la limita cu intravilanul municipiului Vaslui se stabileste o valoare de 10 ron/mp pina la o adincime de 50 ml iar pentru restul terenului se aplica pretul de 1 ron/mp

Pentru terenul extravilan de la Ferma nr. 3 , zona cu plantatii de vie se stabileste o valoare de 3 ron/mp

Pentru terenurile din extravilanul mun. Vaslui la D.N. intre Ciusmeaua Moldovencii si satul Maraseni se stabileste o valoare de 2 ron/mp

Celelalte terenuri extravilane care nu se invecineaza cu intravilanul mun. Vaslui ramin cele stabilite in tabelul de la Comune



**TABEL CU VALORI LA CONSTRUCTII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE
din Municipiul VASLUI**

ZONA	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER	PERETI DIN CARAMIDA PIATRA SAU INLOCUITORI PARTER+1..4E	PERETI DIN BIRNE SCINDURA SAU LEMN P sau P+1E	RON / mp PERETI DIN VALATUCI, PAIANTA SAU CHIRPICI PARTER
A	510	440	430	320
B	430	390	360	290
C	390	350	330	265
D	300	265	290	230

PENTRU SPATIILE COMERCIALE SE VA APLICA UN PRET DE

- 1400 RON/mp pentru zona A
- 1230 RON/mp pentru zona B
- 1050 RON/mp pentru zona C
- 900 RON/mp pentru zona D

**PENTRU TERENURILE INTRAVILANE CURTI CONSTRUCTII DIN MUN.
VASLUI SE VA APLICA UN PRET DE**

- 380 RON/mp pentru zona A
- 300 RON/mp pentru zona B
- 150 RON/mp pentru zona C
- 70 RON/mp pentru zona D

**PENTRU TERENURILE INTRAVILANE ARABILE DIN MUN. VASLUI SE VA
APLICA UN PRET DE**

- 170 RON/mp pentru zona A
- 140 RON/mp pentru zona B
- 70 RON/mp pentru zona C
- 30 RON/mp pentru zona D

20 RON/mp pentru terenurile curti constructii din zonele MOARA GRECI ,
VIISOARA (GURA BUSTEI)- str. Stefan Ciubotarasu , REDIU,BRODOC,
BAHNARI,CARTIER LA IESIREA DIN MOARA GRECI SPRE IASI (la drumul
national)DUPA PROTECTIA COPILULUI PE AMBELE PARTI

10 RON/mp pentru terenurile arabil intravilan MOARA GRECI , VIISOARA
(GURA BUSTEI)- str. Stefan Ciubotarasu , REDIU,BRODOC,BAHNARI,
CARTIER LA IESIREA DIN MOARA GRECI SPRE IASI (la drumul national
)DUPA PROTECTIA COPILULUI PE AMBELE PARTI, Ferma 3

7 RON/mp pentru terenurile intravilane CURTI CONSTRUCTII din VIISOARA
DE PESTE DEAL si **3 RON/mp** la cel ARABILE

EXPERT TEHNIC - EVALUATOR
ing. HUDICI GHEORGHE



**TABEL CU VALORILE TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILANUL
LOCALITAȚILOR DIN JUDEȚUL VASLUI**

- RON / mp -

Categoria de folosință	
Arabil (A)	0,40
Pășune (Pș)	0,40
Fîneață (Fn)	0,40
Vie nobilă (Vn)	0,80
Vie hibridă (Vh)	0,40
Livadă (Ld)	0,70
Pădure (Pd)	0,70
Neproductiv – Tufăriș (Np / Tf)	0,20



Expert Tehnic Evaluator
Ing. Hudici Gheorghe



NEGRESTI , MURGENI si FALCIU

Pentru halele industriale executate inainte de 1989 din Negresti se vor aplica urmatoarele preturi medii :

PENTRU HALE INDUSTRIALE SI PRODUCTIE

se va practica un pret mediu de 60 RON / mp

Pentru structura
din beton

se va practica un pret mediu de 50 RON / mp

Pentru structura
din metal

Recomandarea pentru aceste constructii sa se apeleze la un expert evaluator autorizat pentru ca sunt constructii cu un specific diversificat

Pentru halele industriale care au fost construite **dupa 1990** din judet se vor aplica urmatoarele preturi medii :

PENTRU HALE INDUSTRIALE SI PRODUCTIE

se va practica un pret mediu de 750 RON / mp

Pentru structura din beton

se va practica un pret mediu de 550 RON / mp

Pentru structura din metal

Recomandarea pentru aceste constructii sa se apeleze la un expert evaluator autorizat pentru ca sunt constructii cu un specific diversificat

Pentru LUCIU DE APA din judet – se aplica un pret mediu de 20 RON/mp



Pentru subsolurile de la spatiile comerciale din judet – se vor aplica urmatoarele preturi :

- 410 ron/mp pentru cele din zona A
- 350 ron/mp pentru cele din zona B
- 300 ron/mp pentru celelalte zone



TABELE DE CALCUL

AL PREȚURILOR ESTIMATIVE LA APARTAMENTELE SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE , LOCUINȚE INDIVIDUALE SITUATE ÎN MEDIUL URBAN ȘI RURAL ȘI A TERENURILOR INTRAVILANE SAU EXTRAVILANE DIN MEDIUL URBAN SI RURAL

În următoarele tabele sunt prezentate prețurile unitare estimative ale apartamentelor situate în blocuri de locuințe , a locuințelor individuale din mediul urban și cel rural.

Prețurile sunt calculate în lei/mp arie construită desfășurată (aria construită desfășurată se calculează la construcțiile care au mai multe nivele) la apartament sau locuință individuală .

La calculul prețurilor au fost avute în vedere toate aspectele care pot influența prețul de vânzare al unui apartament , a unei locuințe individuale (pentru detalii suplimentare , se va consulta raportul de expertiză).

Prețurile au fost calculate diferențiat pe zone și microzone , pentru apartamente si locuinte individuale fără îmbunătățiri si finisaje superioare .

 **Pentru apartamentele si locuințele individuale cu îmbunătățiri si finisaje superioare se va aplica un coeficient de majorare de 20 %.**

Prin îmbunătățiri si finisaje superioare se va înțelege următoarele lucrări: centrala termica proprie, pardoseli din gresie , parchet laminat, placaj din faianță , zugrăveli în var lavabil, timplărie din aluminiu sau PVC cu geam termopan
Delimitarea zonelor este specificată pentru fiecare tabel . Pentru detalii suplimentare se vor consulta raportul de expertiză tehnică și hărțile anexate .

Mod de lucru :

Valorile unitare din tabele se înmulțesc cu suprafața construita desfășurată a apartamentului sau a clădirilor precizată în fișa cadastrală.

Expert tehnic Evaluator
Ing. Hudici Gheorghe

