

# NOTA

## De prezentare a documentatiei

### **“Preturi informative de cumparare a apartamentelor confort I, II si III in blocuri, pentru Municipiul Braila “**

**2015**

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici si are drept obiectiv stabilirea “Preturilor informative de cumparare a apartamentelor confort I si II in blocuri, pentru Municipiul Braila”.

Lucrarea a fost intocmita in scopul stabilirii onorariilor si taxelor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania. Documentarea a fost structurata pe patru zone si principalele strazi ale acestora.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate, investigarea pe tranzactii efectiv incheiate puse la dispozitie de birourile notariale in ultimul semestru al anului 2014 si pe baza de date din piata imobiliara.

Preturile informative sunt stabilite pentru blocuri de locuit din Braila, diferentiat pentru apartamente cu o camera, 2 camere, 3 camere, 4 camere, in lei .

Preturile se considera valabile pentru anul 2015, urmand ca ele sa fie reactualizate dupa caz, in functie de indicii de inflatie dar si de raportul cerere-oferta existent pe piata imobiliara la solicitarea beneficiarului lucrarii.

Lucrarea efectuata ofera o informatie pentru birourile notariale, asupra valorii reale de piata a apartamentelor din blocuri, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din Municipiul Braila si din celalalte localitati ale judetului in perioada anterioara.

In cazul in care apartamentele care se instraineaza beneficiaza de lucrari interioare deosebite care asigura un confort locativ superior si care au relevant in piata imobiliara, sau prezinta o stare tehnica degradata care afecteaza aptitudinile functionale cat si exigentele structurale de ansamblu, se va solicita expertul tehnic care va stabili prin raport de expertiza tehnica valoarea tehnica reala pentru fiecare situatie in parte.

**IMPORTANT!**

**Lucrarea constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale in exclusivitate, informatiile prezente neputand fi utilizate in expertizele judiciare.**

*In expertizele judiciare, proba cu expertiza tehnica se administreaza in mod concret pe o proprietate anume, expertul tehnic efectuand analiza concreta a acelei proprietati, iar elementele de comparatie vor preciza criteriile de analiza specific proprietatii in cauza, raportarea valorica a comparatiilor fiind analizata pe o perioada mai scurta de timp, cu motivarea conditiilor economice specific acesteia, cu expresivitate in formularea opiniei valorii de piata.*

**EXPERT EVALUATOR,  
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria  
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila**

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania