

Monica Paturescu | CNPBV

De la: Camera Notarilor Publici <cnpbv@cnpbv.ro>
Trimis: miercuri, 28 februarie 2018 11:07
Către: 'Monica Paturescu | CNPBV'
Subiect: FW: 2018 Studiu de piata ghid COMPLETARE MODIFICARE nr. 3
Atașări: 079 A62 CM 3 val min 2018 apart C I Rasnov Z A.pdf

CAMERA NOTARIILOR PUBLICI
BRASOV
INTRARE 297
DATA 28.02.2018

From: Iulian Adam [mailto:iulian1adam@gmail.com]

Sent: Monday, February 26, 2018 9:27 AM

To: Camera Notarilor Publici <cnpbv@cnpbv.ro>; Notar Nicusor Craciun <bnpraciunnicusor@yahoo.com>

Subject: 2018 Studiu de piata ghid COMPLETARE MODIFICARE nr. 3

Buna ziua,

Urmarea a solicitarilor din teritoriu privind indreptarea unor erori aparute la Anexa nr. 62 care face referire la Orasul Rasnov, zona de urbanism A, a judetului BRASOV, va prezint completarea prin modificarea Anexei nr. 62 cu **ANEXA nr. 62 CM.**

Va multumesc pentru intelegere,

Cu consideratie,



--
Iulian ADAM
BRASOV,

0744 338 548

VALORI MINIME ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE				
Valori în lei pentru apartamente confort I				
Orasul RASNOV, ZONA "A"				
Clasificarea apartamentului in funcție de vechimea in ani in conformitate cu <i>Codul Fiscal in vigoare (nov.2017)</i>	Valoarea minima apartamente			
	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam
0	1	2	3	4
	lei	lei	lei	lei
Apartamente cu vechime pana la 29 ani ;	80.000	124.000	164.000	188.000
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 30 ani si 49 ani ;	72.000	112.000	148.000	170.000
Apartamente cu vechime cuprinsa intre 50 ani si 99 ani ;	56.000	87.000	115.000	132.000

CONFORT 1 suprafata utila (mp)	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
		37,00-29,00	60,00-46,00	78,00-62,00

Nota:

Valoarea minima pentru apartamentele situate la demisol se reduce cu 10% fata de valoarea minima

Valoarea minima pentru apartamentele situate la mansarda se reduce cu 15 % fata de valoarea minima



EVALUARI RAPORTARI FINANCIARE
EVALUARI GARANTII BANCARE

Evaluari de societati comerciale,
proprietati imobiliare, bunuri mobile.
Avize, autorizatii, relevee, expertize
Documentatii - Autorizare Construire

ADAM Iulian
inginer constructor,
Evaluator Autorizat - ANEVAR

Brasov - 500031, str. Michael Weiss nr. 10,
E-mail: iulian1adam@gmail.com
Telefon : Orange 0744 338 548

CAMERA NOTARILOR PUBLICI
BRASOV
INTRARE 129
DATA 24.01.2018

Nr. inreg. 01/24ianuarie2018

Catre: **Camera Notarilor Publici Brasov**

Brasov, str. Dr. Toma Ionescu nr. 2A, jud. Brasov.

Prin prezenta, in calitate de autor al "**STUDIU DE PIATA privind valorile proprietatilor imobiliare din judetele Brasov si Covasna, GHID cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare**" la solicitarea notarilor publici din judetul Covasna se aduce urmatoarea completare prin modificare, dupa cum urmeaza:

Art. 1 Se inlocuieste, incepand cu data de 24ianuarie2018, **Anexa nr. 61** privind "**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI COVASNA**" **cu Anexa nr. 61 CM 1** privind "**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI COVASNA**"

In calitate de autor, imi asum intreaga responsabilitate pentru forma si fondul ghidului propus pentru anul 2018, inclusiv pentru orice erori sau lipsuri.

Va multumesc pentru intelegere.

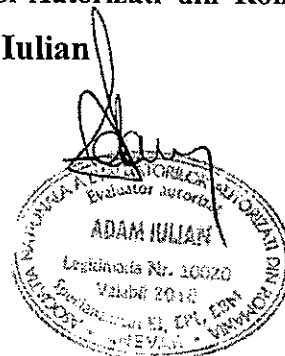
AUTORUL,

Evaluator Autorizat,

Membru Titular

Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania

ing. ADAM Iulian



Anexa : Anexa nr. 61 CM 1

VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI COVASNA

lei/mp

Sistemul constructiv al cladirilor	Localitati turistice	Localitatile: Lunca, Valcele, Malnas, Recl, Balvanyos, Ozunka Bai	Sat reședință de comună	Sat nereședință de comună
A - Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic.				
construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1750	1400	1200	1000
anexă (lei/mp suprafata construita)	600	480	420	330
construite cu vechime cuprinsa între 30 ani si 49 ani ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1575	1260	1080	900
anexă (lei/mp suprafata construita)	540	432	378	297
construite cu vechime cuprinsa între 50 ani si 99 ani ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1280	1020	880	730
anexă (lei/mp suprafata construita)	438	350	307	241
construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1110	890	760	640
anexă (lei/mp suprafata construita)	380	300	270	210
B. - Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.				
construite cu vechime pana la 29 ani, inclusiv ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1200	1000	900	550
anexă (lei/mp suprafata construita)	450	430	380	300
construite cu vechime cuprinsa între 30 ani si 49 ani ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	1080	900	810	495
anexă (lei/mp suprafata construita)	405	387	342	270
construite cu vechime cuprinsa între 50 ani si 99 ani ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	880	730	660	400
anexă (lei/mp suprafata construita)	330	310	280	220
construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv ;				
cladire (lei/mp suprafata utila desfasurata)	760	640	570	350
anexă (lei/mp suprafata construita)	290	280	240	190
TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (lei/mp)	47,0	46,0	45,0	35,0
TEREN CU UTILITĂȚI (lei/mp)	27,0	22,0	14,0	9,0
TEREN FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp)	20,0	17,0	12,0	9,0
TEREN SUPRAFETE peste 1000 pana la 5000 mp (lei/mp)	15,0	11,0	9,0	6,0
TEREN SUPRAFETE peste 5000 mp (lei/mp)	9,0	4,0	4,0	2,0
Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete peste 1.000mp pana la 3000mp (lei/mp)	12,0	7,0	6,0	3,0
Terenuri agricole intravilane (arabile, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp)	7,0	4,0	3,0	2,0
NOTA:				
- Pentru cladirile de locuințe fără instalații de apă, se vor aplica reduceri cu 20% fata de valoarea corespunzatoare sistemului constructiv al cladirii de locuit si respectiv anul punerii in functiune.				
- Valoarea terenului agricol intravilan cu suprafata pana în 1.000mp inclusiv, se va asimila cu valoarea terenului neconstruit, dar constructibil, fara utilitati.				
- Pentru localitatile limitrofe municipiilor evaluarea se face cu valorile din tabel majorate cu urmatoarele procentaje (inclusiv pentru terenuri): Sfântu Gheorghe cu 15% si Targu Secuiesc cu 10%				



EVALUARI RAPORTARI FINANCIARE
EVALUARI GARANTII BANCARE

Evaluari de societati comerciale,
proprietati imobiliare, bunuri mobile.
Avize, autorizatii, relevee, expertize
Documentatii - Autorizare Construire

ADAM Iulian

inginer constructor,

Evaluator Autorizat - ANEVAR

Brasov - 500031, str. Michael Weiss nr. 10,

E-mail: iulianadam@gmail.com

Telefon : Orange 0744 338 548

CAMERA NOTARIILOR PUBLICI

BRASOV

INTRARE 205

DATA 06.02.2018

Nr. inreg. 02/06februarie2018

Catre: **Camera Notarilor Publici Brasov**

Brasov, str. Dr. Toma Ionescu nr. 2A, jud. Brasov.

Prin prezenta, in calitate de autor al "**STUDIU DE PIATA privind valorile proprietatilor imobiliare din judetele Brasov si Covasna, GHID cu valorile minime ale proprietatilor imobiliare**" la solicitarea notarilor publici din judetul Brasov si Covasna se aduce urmatoarea completare prin modificare, dupa cum urmeaza:

Art. 1 Pentru terenurile neconstruibile, neutilizabile, reprezentand : drumuri, cai de acces precum si terenuri neconstruibile datorita retelor de utilitati precum: retea electrica, retea de apa si canalizare, retea de gaze naturale, orice ce fel de retele edilitare se va propune o reducere a valorii de 50% din categoria corespunzatoare urmatoarelor tipuri de terenuri stabilite in fiecare anexa aferenta fiecarei localitati si corespunzator zonei de impozitare.

Mai concret, se va utilizata zona tabelara din anexe, conform imagine de mai jos:

TEREN CURTI-CONSTRUCTII FARA UTILITATI (lei/mp) cu suprafata pana la 1750mp	82
TEREN CURTI-CONSTRUCTII FARA UTILITATI (lei/mp) cu suprafata peste 1750mp	55
Teren agricol intravilan cu suprafata intre 1.000mp si 3.000mp (lei/mp) baza	75
Teren agricol intravilan cu suprafata peste 3.000mp pana la 10.000mp (lei/mp) aditional 1	40

In calitate de autor, imi asum intreaga responsabilitate pentru forma si fondul ghidului propus pentru anul 2018, inclusiv pentru orice erori sau lipsuri.

Va multumesc pentru intelegere.

AUTORUL,

Evaluator Autorizat,

Membru Titular

Asociatia Nationala a Evaluatoresilor Autorizati din Romania

ing. ADAM Iulian

