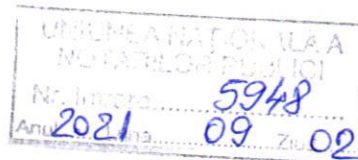




Strada Traian nr. 35  
Constanta  
TEL: 0241.654.070  
FAX: 0241.654.243



Nr. 2319 / 31.08.2021

Către  
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
- în atenția Domnului Director General Nicolae Liviu Popa -

Stimate Domnule Director General,

Urmare adresei dumneavoastră cu nr. 5704 din 23.08.2021, vă trimitem alăturat răspunsul primit din partea SC Rosa Trade International cu nr. 67 din 25 august a.c., din cuprinsul căreia rezultă că valoarea corectă a unui ha de teren extravilan, cu categoria de folosință pășune sau fânețe naturale, este 3.000 euro /ha.

Cu sinceră considerație,

Notar Public  
Poia Radu  
Președintele Colegiului director



Nr. 67 / 25.08.2021



0-27 August 2021

- Inapoi  
- Inapoi la  
U. L. L. P. R.

**Către,**

**CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA**

În urma adresei dumneavoastră cu nr. **2319/25.08.2021**, vă aducem la cunoștință că în "Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare", pentru localitatea Limanu, Jud. Constanta, valoare unui hectar de teren extravilan cu categoria de folosință de: pășune, fânețe naturale, este de 3.000 euro/ha.

Am verificat varianta imprimată și am constatat eroarea de tipar semnalată de dumneavoastră. Regăsiți atașat pagina din Studiu, așa cum este corect, cu valoarea susmenționată. („3.000” Euro/ha).

Cu stimă,

Remus Iuhasz

ROSA TRADE International



### TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lacuri	11.700	3.000	6.600	3.000
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Lacului.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la lac 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

### SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se calculează astfel:
  - o pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;
  - o pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.
- În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.
- **Podul înalt necirculabil**, nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.
- **Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.
- **Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.

## Secretariat UNNPR

---

**From:** Camera Notarilor CT <cnpcostanta@enp.ro>  
**Sent:** marți, 31 august 2021 13:23  
**To:** Secretariat UNNPR  
**Subject:** raspuns adresa 5704/2021  
**Attachments:** SKM\_C224e21083113460.pdf