

ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI
ORADEA
Nr. 134/26.01.2026



CĂTRE,

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
DIN ROMÂNIA

Alăturat, vă înaintăm spre completare la adresele noastre nr. 5/08.01.2026, și nr. 20/12.01.2026, Completarea la Studiul de piață al fondului imobiliar din județul Bihor – valori orientative minime de tranzacționare aferente anului fiscal 2026, a S.C. Quantum Satis S.R.L.

Cu deosebită considerație,

Secretar,
DORGO NICOLETA



Str. Crișului, nr. 17, județul Bihor, cod 410195 Oradea – România
Tel./ fax 0359 – 437 337; 0259 – 419 444

51/2026, 100/2026



QUANTUM SATIS S.R.L. Oradea

Membru Corporativ ANEVAR nr. Certif. 0765
ORADEA, Județul BIHOR Str. Constantin Tănase nr.12
JS/149/29.01.2020, CUI 42173635 TEL 0770/654349, 0723/670545

Nr.07 / 26.01.2026

Către
Camera Notarilor Publici Oradea

Completări

La Studiul de Piață privind Fondul Imobiliar din Județul Bihor - valori orientative minime de tranzacționare, aferente anului fiscal 2026

1. Valorile unitare ale imobilelor tip **apartamente în case colective** se stabilesc prin înmulțirea valorii pentru o casă din zona, vechimea și încadrarea respectivă cu indicele 1,2, cu excepția apartamentelor situate în case colective în clădiri de patrimoniu, a căror valori unitare se stabilesc prin înmulțirea valorii pentru o casă din zona, vechimea și încadrarea respectivă cu indicele 1,85. Valorile unitare ale apartamentelor în case colective și ale apartamentelor în clădiri de patrimoniu sunt raportate la suprafața construită desfășurată.
2. Valoarea terenului aferent apartamentelor în case colective se stabilește conform tabelului de valori pentru "Terenuri".
3. Prin termenul "Teren ocupat de construcții" (coloana I a tabelurilor pentru terenuri), se înțelege terenul cu destinația Curți-construcții.
4. Subsoli și demisolul, atunci când sunt în proprietate, se iau în considerare indiferent de înălțimea utilă a acestora.
5. Dacă nu se poate face dovada gradului de finisaj și a stării tehnice a imobilului, se va lua în considerare gradul de finisare mediu (finisaj normal) și starea de întreținere bună.
6. Precizări referitoare la suprafețele imobilelor: conform Articolului 457 din Noul Cod Fiscal - Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, alin. (5), dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4. Acest coeficient poate fi astfel utilizat și pentru calculul invers, a suprafeței utile atunci când se cunoaște numai suprafața construită desfășurată. În lipsa unui act legal sau a unei schițe-relevu întocmită de un expert autorizat ANCP, suprafața utilă mai poate fi preluată din certificatul de performanță energetică a clădirii.

Cu stimă,
Administrator Quantum Satis SRL
Evaluator Dorin Sabău
Expert autorizat ANEVAR, E.P.I., E.I.



Secretariat UNNPR

De la: Cnp Oradea <cnporadea@enp.ro>
Trimis: Monday, January 26, 2026 9:58 AM
Către: Secretariat UNNPR
Subiect: Adresa CNP Oradea ref Studiu de piata jud Bihor 2026
Atașări: 20260126095546.pdf