



ROMÂNIA
Camera Notarilor Publici - Brașov

Nr. 190 / 06.02.2014

CĂTRE,

UNNPR - BUCUREȘTI

Referitor la „Ghidul cu valorile de piață orientative ale proprietăților imobiliare pentru județele Brașov și Covasna – pentru anul 2014”, alăturat vă atașăm completările și modificările intervenite, cu rugămintea de a se pune în aplicare odată cu primirea prezentei adrese.

Cu considerație,

PREȘEDINTE,
NOTAR PUBLIC,
DR. NICUȘOR CRĂCIUN





EVALUARI RAPORTARI FINANCIARE
EVALUARI GARANTII BANCARE

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

Iulian ADAM
inginer constructor

Evaluator Autorizat - ANEVAR

CUI : 19479371 RC : F08/891/2005

Brasov, str. Michael Weiss nr. 10

Fax: 0368 815 800 ; e-mail: iulian1adam@yahoo.com

Mobil Phones : Orange 0744 338 548 Vodafone 0733 723 221

IBAN : RO18 DAFB 1030 030A 7396 RO01 LEUMI Bank – Suc. Brasov

Nr. inreg. 29/30ianuarie2014

Catre: Camera Notarilor Publici Brasov

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

Prin prezenta, in calitate de autor al "Ghidului cu valorile de piata orientative ale proprietatilor imobiliare pentru judetele Brasov si Covasna", la solicitarea Colegiului Director al Camerei Notarilor Publici din Brasov si avand in vedere OUG nr. 34/2013, se aduc urmatoarele completari:

art. 1 referitor la capitolul "Memoriu Tehnic Explicativ cu privire la TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR din judetele Brasov si Covasna" pagina 21 din "Ghidul cu valorile de piata orientative ale proprietatilor imobiliare pentru judetele Brasov si Covasna" se elimina paragraful 4 de la pagina 22 al aceluasi ghid care precizeaza:

"Autorul, evaluator autorizat-ANEVAR, recomanda ori de cate ori se constata o neconformitate privind valoarea orientativa propusa in prezentul ghid valabil pe anul 2014, sesizata de una din partile interesate, sa se solicite intocmirea un raport de evaluare pentru proprietatea imobiliara reprezentand in special terenuri intravilane sau extravilane, agricole sau neagricole. In acest sens, pentru sustinerea unei valori diferite de valoarea orientativa propusa in prezentul ghid, se va solicita intocmirea unui raport de evaluare care va fi intocmit de catre un evaluator-autorizat ANEVAR si care va evidientia neconformitatea fata de valoarea orientativa sau criteriile generale specificate in acest ghid."

art. 2 se completeaza GHIDUL pe anul 2014 pentru judetul Brasov cu un tabel suplimentar cuprinzand "VALORI ORIENTATIVE ALE TERENURILOR DIN INTRAVILANUL LOCALITATILOR ÎN JUDEȚUL BRAȘOV". Tabelul se gaseste in anexa 142 C.

art. 3 se completeaza GHIDUL pe anul 2014 pentru judetul Covasna cu un tabel suplimentar cuprinzand "VALORI ORIENTATIVE ALE TERENURILOR DIN INTRAVILANUL LOCALITATILOR ÎN JUDEȚUL COVASNA". Tabelul se gaseste in anexa 64 C.

art. 4 se completeaza GHIDUL pe anul 2014 pentru judetul Brasov cu un tabel reprezentand "VALORI DE PIATA ORIENTATIVE ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE - Valori în Euro pentru apartamente confort I - GHIMBAV ZONA "C" " si respectiv un tabel reprezentand "VALORI DE PIATA ORIENTATIVE ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE - Valori în Euro pentru apartamente confort II - GHIMBAV ZONA "C"".

AUTORUL,
Evaluator Autorizat,
Membru Titular
Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania
ing. Iulian ADAM



**VALORI ORIENTATIVE ALE TERENURILOR DIN
INTRAVILANUL LOCALITATILOR IN JUDEȚUL BRAȘOV.**

Nr. crt	Județul	Zona	Valoare de piață EURO/hectar		
			Teren agricol fâneată	Teren agricol pășune	Teren agricol (plantație de pomi, arbuști fructiferi)
1	Brașov	Brasov, cu orasele Chimbav, Codlea, Predeal si municipiul Sacel.	9360	4680	10530
		<i>comunele:</i> Bod, Cristian, Feldioara, Hălchiu, Hărman, Sânpetru, Târlungeni, Prejmer, Vulcan	3750	2820	6300
		<i>comunele:</i> Budlia, Crisbav, Holbav, Măteruș, Rothav, Teiu, Yama Buzăului	3750	2800	6300
		Zămești Râșnov	7420	5565	6300
		Poiana Mărului, Bran, Fundata, Moeciu	6120	5850	6100
		Făgăraș	3750	2700	5500
		Comune si localitati din circumscripția Judecatoriei Făgăraș	2550	2250	4200
		Rupea si localitatile din circumscripția Judecatoriei Rupea.	2880	2400	3100

1 hectar = 10.000mp

VALORI DE PIATA ORIENTATIVE ALE APARTAMENTELOR SITUATE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE												
Valori în Euro pentru apartamente confort I												
GHIMBAV ZONA "C"												
Categorii apartamentului funcție de nivel și vechime	Fără îmbunătățiri				Cu îmbunătățiri				Cu îmbunătățiri			
	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam
0	1	2	3	4	5	6	7	8	5	6	7	8
Apartament situat la parter												
Apartament construit în perioada 2001-2010	16.600	26.100	32.800	37.000	18.100	28.600	36.100	40.900	18.100	28.600	36.100	40.900
Apartament construit începând cu 2011	18.500	29.000	36.400	41.100	20.000	31.500	39.700	45.000	20.000	31.500	39.700	45.000
Apartament situat la etaj intermediar												
Apartament construit în perioada 2001-2010	18.500	29.000	36.400	41.100	20.000	31.500	39.700	45.000	20.000	31.500	39.700	45.000
Apartament construit începând cu 2011	19.400	30.600	38.300	43.200	21.000	33.000	41.600	47.200	21.000	33.000	41.600	47.200
Apartament situat la ultimul etaj												
Apartament construit în perioada 2001-2010	15.700	24.800	31.000	35.000	17.300	27.200	34.400	39.000	17.300	27.200	34.400	39.000
Apartament construit începând cu 2011	17.500	27.500	34.500	38.900	19.000	29.900	37.800	42.900	19.000	29.900	37.800	42.900
Apartament situat la mansarda												
Apartament construit începând cu 2011	11.400	17.900	22.400	25.300	12.400	19.500	24.600	27.900	12.400	19.500	24.600	27.900
CONFORT 1												
suprafața utilă (mp)	1 camera 37,00-29,00	2 camere 60,00-46,00	3 camere 78,00-62,00	4 camere 100,00-80,00								

VALORI DE PIATA ORIENTATIVE ALE APARTAMENTELOR SITUATE IN BLOCURI DE LOCUINTE Valori în Euro pentru apartamente confort II GHIMBAV ZONA "C"												
Categoria apartamentului funcție de nivel și vechime	Fără îmbunătățiri				Cu îmbunătățiri				Cu îmbunătățiri			
	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam
0	1	2	3	4	5	6	7	8				
Apartament situat la parter												
Apartament construit în perioada 2001-2010	13.700	21.400	26.200	31.200	15.000	23.400	28.900	34.500				
Apartament construit începând cu 2011	15.200	23.800	29.100	34.600	16.500	25.800	31.800	37.900				
Apartament situat la etaj intermediar												
Apartament construit în perioada 2001-2010	15.200	23.800	29.100	34.600	16.500	25.800	31.800	37.900				
Apartament construit începând cu 2011	16.000	25.000	30.600	36.400	17.300	27.000	33.300	39.600				
Apartament situat la ultimul etaj												
Apartament construit în perioada 2001-2010	13.000	20.300	24.800	29.500	14.200	22.300	27.500	32.800				
Apartament construit începând cu 2011	14.400	22.500	27.600	32.800	15.700	24.500	30.200	36.100				
Apartament situat la mansarda												
Apartament construit începând cu 2011	9.400	14.700	18.000	21.300	10.200	16.000	19.700	23.500				
CONFORT II												
suprafața utilă (mp)												
1 camera	2 camere	3 camere	4 camere									
28,99-22,00	45,99-35,00	61,99-46,00	79,99-57,00									

**VALORI ORIENTATIVE ALE TERENURILOR DIN
INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR ÎN JUDEȚUL COVASNA**

Nr. Crt.	Județul	Zona	Valoare de piață - EURO/ha		
			Teren agricol fâneată	Teren agricol pășune	Teren agricol (plantație de pomi fructiferi, arbuști)
1	Covasna	Zona I	5700	4300	16.700
		Zona II	3900	2900	13100

1 hectar = 10.000mp

- În zona I sunt cuprinse terenurile agricole din localitățile din depresiunea Sfântul Gheorghe – Târgu Secuiesc, Văile Oltului și Râului Negru.
- În zona a II-a sunt cuprinse terenurile agricole din zona de deal și submontană din localitățile învecinate cu județele Buzău, Vrancea, Bacău și Harghita precum și zona Baraolt.