

Buna ziua,

Urmarea a solicitarilor din teritoriu privind indreptarea unor erori aparute la Anexa nr. 61 CM1, care face referire "Valori minime pentru imobile reprezentand cladiri de locuit, anexe gospodaresti si teren situate in mediul rural al judetului Covasna", va prezint completarea prin modificarea Anexei nr. 61 CM1 cu **ANEXA nr. 61 CM2**.

Va multumesc pentru intelegere,

Cu consideratie,

--
Iulian ADAM
BRASOV,

0744 338 548



EVALUARI RAPORTARI FINANCIARE
EVALUARI GARANTII BANCARE

Evaluari de societati comerciale,
proprietati imobiliare, bunuri mobile,
Autize, autorizatii, relevee, expertize
Documentatii - Autorizare Constructii

ADAM Iulian

inginer constructor,

Evaluator Autorizat - ANEVAR

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

E-mail: iulianadam@gmail.com

Telefon : Orange 0744 338 548

Nr. inreg. 04/14martie2018

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 infocuieste, incepand cu data de 15martie2018, **Anexa nr. 61 CM 1** privind "**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE IN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI COVASNA**" **cu Anexa nr. 61 CM 2** privind "**VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE IN 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 2 - VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT, ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE IN MEDIUL RURAL AL JUDEȚULUI COVASNA

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

Sistemul constructiv al clădirilor	lei/mp			
	Localitati turistice	Localitati: Lunca, Valcele, Malnas, Reci, Balvanyos, Ozunka Bai	Sat reședință de comună	Sat nereședință de comună
0	1	2	3	4
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 până la 29 ani, inclusiv :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	1750	1400	1200	1000
anexă (lei/mp suprafața construită)	600	480	420	330
construite cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	1675	1260	1080	900
anexă (lei/mp suprafața construită)	540	432	378	297
construite cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	1280	1020	880	730
anexă (lei/mp suprafața construită)	438	350	307	241
construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	1110	880	760	640
anexă (lei/mp suprafața construită)	380	300	270	210
B. - Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nersă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.				
construite cu vechime până la 29 ani, inclusiv :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	1200	1000	900	550
anexă (lei/mp suprafața construită)	450	430	380	300
construite cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	1080	900	810	495
anexă (lei/mp suprafața construită)	405	387	342	278
construite cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	880	730	660	480
anexă (lei/mp suprafața construită)	330	310	280	220
construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv :				
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	760	640	570	350
anexă (lei/mp suprafața construită)	290	280	240	190
TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (lei/mp)	13,0	10,0	7,0	4,0
TEREN CU UTILITATI (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 până 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 (arabilie, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete peste 1.000mp până la 3000mp (lei/mp)	12,0	7,0	6,0	3,0
Terenuri agricole intravilane (arabilie, fanete, pasune, plantatii) cu suprafete peste 3.000mp până la 10.000mp (lei/mp)	7,0	4,0	3,0	2,0
NOTA:				
- Pentru clădirile de locuință fără instalații de apă, se vor aplica reduceri cu 20% față de valorile corespunzătoare sistemului constructiv al clădirii de locuit și respectiv anei/punții în funcțiune				
- Valoarea terenului agricol intravilan cu suprafața până în 1.000mp inclusiv se va asimila cu valoarea terenului neconstruit, dar construit fără utilități				
- Pentru localitățile limitrofe municipiilor evaluarea se face cu valorile din tabel majorate cu următoarele procentaje (inclusiv pentru terenuri): Slantiu Cheorghie cu 15% și Tarou Secuiesc cu 10%				



EVALUARI RAPORTARI FINANCIARE
EVALUARI GARANTII BANCARE

Evaluari de societati comerciale,
proprietati imobiliare, beneficii publice
Avice, autorizatii, relevee, expertize
Documentatii - Autorizate Constructie

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 NOTARILOR PUBLICI
BRASOV
NUMARE 720
DATA 02.05.2018

Nr. inreg. 05/03mai2018

Catre: **Camera Notarilor Publici Brasov**

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

Prin prezenta, in calitate de autor al "**STUDIUL 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 03mai2018, **Anexa nr. 16** privind "VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT (cu 1 sau mai multe apartamente) ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE IN BRAȘOV, zona de impozitare "D" " **cu Anexa nr. 16 CM 5** privind "VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT (cu 1 sau mai multe apartamente) ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE IN BRAȘOV, zona de impozitare "D" ".

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.

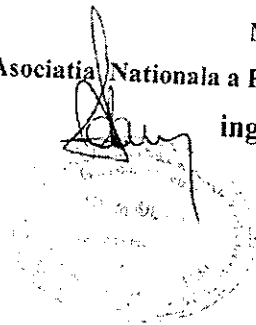
AUTORUL,

Evaluator Autorizat,

Membru Titular

Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania

ing. ADAM Iulian



Anexa: Anexa nr. 16 CM 5 - VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT (cu 1 sau mai multe apartamente) ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE IN BRAȘOV, zona de impozitare "D"

VALORI MINIME PENTRU IMOBILE REPREZENTAND CLADIRI DE LOCUIT,
(cu 1 sau mai multe apartamente),

ANEXE GOSPODARESTI SI TEREN SITUATE ÎN
BRAȘOV, zona de impozitare "D"

Tipul clădirii	Sistemul constructiv	
	Clădiri cu instalație sanitara și finisaje medii	Clădiri fără instalație sanitara interioara
	lei/mp	lei/mp
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 până la 29 ani, inclusiv :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)		
anexă (lei/mp suprafața construită)	2910	2120
construite cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	560	430
anexă (lei/mp suprafața construită)	2619	1908
construite cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	504	387
anexă (lei/mp suprafața construită)	2120	1550
construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	410	310
anexă (lei/mp suprafața construită)	1850	1350
	360	280
B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.		
construite cu vechime până la 29 ani, inclusiv :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)		
anexă (lei/mp suprafața construită)	1930	1500
construite cu vechime cuprinsă între 30 ani și 49 ani :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	330	280
anexă (lei/mp suprafața construită)	1737	1350
construite cu vechime cuprinsă între 50 ani și 99 ani :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	297	252
anexă (lei/mp suprafața construită)	1410	1100
construite cu vechime peste 100 ani, inclusiv :		
clădire (lei/mp suprafața utilă desfășurată)	240	200
anexă (lei/mp suprafața construită)	1230	950
	210	150
TERENURI DE SUB CLADIRI / CONSTRUCTII (*) (lei/mp)		
		73
TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafața până la 1750mp		
		109
TEREN CURTI-CONSTRUCTII CU UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafața peste 1750mp		
		68
TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafața până la 1750mp		
		82
TEREN CURTI-CONSTRUCTII FĂRĂ UTILITĂȚI (lei/mp) cu suprafața până la 1750mp		
		55
Teren agricol intravilan cu suprafața între 1.000mp și 3.000mp (lei/mp) baza		
		35
Teren agricol intravilan cu suprafața peste 3.000mp până la 10.000mp (lei/mp) aditional 1		
		10
NOTA:		
- VALOAREA TERENULUI AGRICOL INTRAVILAN CU SUPRAFATA PANA IN 1.000mp CORESPUNDE CU VALOAREA TERENULUI CURTI-CONSTRUCTII, FARA UTILITATI.		
-Exemplu de calcul pentru valoarea minima a unui teren agricol intravilan de 4.500mp. Se va calcula, astfel: valoare unitara de baza de inmultita cu maximul suprafetel de baza (3000mp) + valoare unitara aditionala de inmultita cu suprafața care depaseste maximul suprafetel de baza. Concret: 3.000mp x 75lei/mp (baza) + 1.500mp x 10lei/mp (aditional 1) = 240.000lei		

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 functie 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 I	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
suprafata utila (mp)	37,00-29,00	60,00-45,00	78,00-62,00	100,00-80,00

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