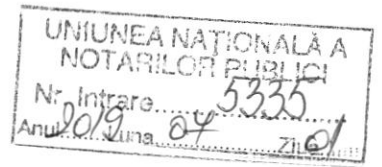


secretariat@unnpr.ro

From: Camera Notarilor Galati <cnpgalati@enp.ro>
Sent: Friday, June 28, 2019 2:58 PM
To: secretariat@unnpr.ro
Subject: CNPGALATI- INLOCUIRE PAG.9 EXPERTIZA GALATI
Attachments: File1322.PDF; Bitdefender.txt



*Victor Tomoa
Florin Popo
01 07 2019*



CAMERA NOTARILOR PUBLICI GALATI

Galati, strada Eroilor nr. 16, cod postal: 600 119
telefon: 0236 479 205 fax: 0236 479 805
email: cnpgalati@enp.ro, cnpgalati@yahoo.com
www.cnpgalati.ro facebook: Camera-Notarilor-Publici-Galati

Către,

Nr.1004/28.06.2019

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA

Vă aducem la cunostintă faptul că, se înlocuiește pagina 9 din Expertizele tehnice privind valorile orientative ale imobilelor, construcțiilor și terenurilor situate în mun. Galati, jud. Galati, pentru anul 2019.

Cu deosebită consideratie,

**Notar Public,
Ciucă Bogdan Liviu
Președintele Camerei Notarilor Publici Galati**



Cap. IV. GRILA DE EVALUARE

IV. 1 NOTIUNI GENERALE

IV.1.1 Suprafetele utile de Referinta, pentru apartamentele amplasate in blocuri de locuinte contruite inainte de anul 1977, grad confort II, sunt urmatoarele:

- GRAD CONFORT II**
- Apartament 1 camere si dependinte - Su = pana la 24 mp;
 - Apartament 2 camere si dependinte - Su = pana la 44 mp;
 - Apartament 3 camere si dependinte - Su = pana la 58 mp;
 - Apartament 5 camere si dependinte - Su = pana la 65 mp;

Incadrare in grad de confort II a unui apartament se face functie de suprafata utila a acestuia, fara a lua in calcul balcoanele.

IV.1.2 STABILIREA SUPRAFETEI de CALCUL:

- Suprafata pentru calculul valorii unui apartament este suprafata utila mentionata pe schita cadastrala FARA a lua in calcul suprafata balcomului/balcoanelor/teraselor;
- Suprafata ce se va lua in calculul valorii unei constructii realizata in regim de inaltime parter este suprafata ocupata la sol mentionata in documentatia cadastrala;
- Pentru constructiile in regim de inaltime P + JE si mai multe, suprafata de calcul este suprafata ocupata la sol inmultita cu numarul de nivele sau suma suprafetelor desfasurate a fiecarui nivel, mentionate in schitele sau documentatia cadastrala;
- Pentru spatiile, incaperile de la Subsol/Demisol/ Mansarda, valorile unitare de calcul vor se vor diminua cu 50% din valorile unitare exprimate pe tip de constructie si zona amplasament, aplicata la suprafata desfasurata a acestora, inscrisa in acte.

IV.1.3 MONEDA DE EXPRIMARE:

Toate bunurile imobiliare au valorile exprimate in EUR pe unitatea de suprafata.

IV.1.3 RECOMANDARI in SITUATII SPECIALE:

SITUATIILE SPECIALE – Proprietati imobiliare cu caracteristicile tehnice si geotehnice, conform declaratiilor partilor, implicate in actul notarial, ce nu se regasesc in aceasta lucrare, dupa cum urmeaza:

- Constructiile care in Autorizatia de construire sunt denumite "ANEXE AGRICOLE " vor fi luate in calcul functie de inregistrarea lor in evidentele fiscale ale Primariilor locale sau in Cartea Funciara a localitatii;

- Pentru constructiile, afiate in evidenta Primariei Galati, cu grad seismic ridicat, propuse pt. demolare sau consolidare valoarea luata in calcul va fi diminuată cu 75%, iar pt. cele expertizate, valoarea va fi diminuată cu 30%. (conform liste anexa).

- Valoarea Constructiilor in curs de executie, se va stabili pe baza unui Raport de Evaluare, intocmit de un evaluator acreditat ANEVAR, cu legitimatie valabila pentru anul in curs, pe baza stadiul fizic in scris in Cartea Funciara a imobilului si verificat in teren de evaluator.

- Motivat de faptul ca in "Planul de amplasament si delimitare a bunului imobil" editat prin programul Etera 3, nu se mentioneaza starea tehnica a imobilului, in cazul in care conform declaratiilor partilor implicate in actul notarial, constructiile au un grad avansat de uzura sau sunt in curs de autodemolare, valoarea acestora va fi stabilita printr-un Raport de Evaluare, intocmit de un evaluator acreditat ANEVAR, cu legitimatie valabila pentru anul in curs.

- Pentru imobile (constructii si teren) cu pozitii de amplasament atipice - trupuri izolate de intravilan inconjurate de extravilan - valoarea acestora va fi stabilita printr-un Raport de Evaluare, intocmit de un evaluator acreditat ANEVAR, cu legitimatie valabila pentru anul in curs.

- **VALOAREA TERENURILOR INTRAVILANE** cu o suprafata mai mica de 400 mp va fi diminuată cu 25%;

- **VALORILE TERENURILOR AGRICOLE EXTRAVILANE**, prezentate in aceasta lucrare, sunt estimate pentru suprafete pana la 3 HA. Pentru tranzactii cu suprafete **MAI MARI DE 3 HA, VALOARE DIN LUCRARE VA FI MAJORATA CU 20%**

Pentru identificarea unui imobil, constructie si teren, Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara pune la dispozitie aplicatia "imobile e Terra".

Pentru accesarea acestei aplicatii trebuie parcurse urmatoarele etape:

www.ancpi.ro > **GEOPORTAL** > **Imobile e Terra** > OK la termeni si cond. de utilizare > introducere judet, UAT, nr. cadastral
CAUTARE

Aceasta aplicatie furnizeaza informatii numai pentru imobilele inscrise in Cartea Funciara

- In aceasta perioada agricultura, in judetul Galati si mai ales in comunele limitrofe si comunele mai mari, a cunoscut o dezvoltare semnificativa, in consecinta si constructiile speciale pentru aceasta ramura esentiala a economiei.

Valorile minime informative pentru constructii agroindustriale situate in localitatile arondate judecatoriei Galati sunt:

GRAJDURI ANIMALE

Constr. Vechi - reabilitate	80	EUR/mp
Construite dupa anul 2000	200	EUR/mp

SILOZURI METALICE

Ansamblu de constr. Metalice	1.400	EUR/tona
------------------------------	-------	----------

DEPOZITE; ATELIERE;

Constr. Vechi - reabilitate structura ba si zidarie	80	EUR/mp
Construite dupa anul 2000	180	EUR/mp

SPATII ADMINISTRATIVE (birouri; cantine; spatii cazare)

Constr. Vechi - reabilitate structura ba si zidarie	100	EUR/mp
Construite dupa anul 2000	220	EUR/mp