

UNIUNEA NAȚIONALĂ A
NOTARILOR PUBLICI

Nr. Întrare

3321

Anul 2025

Luna 06

Ziua 03

CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA



ROMÂNIA

CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA

cu sediul în ALBA IULIA

B-DUL FERDINAND NR.38 A

CABINET PREȘEDINTE

Nr.înreg.2158/02.06.2025

Către,

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR
PUBLICI DIN ROMÂNIA**

Vă comunicăm, alăturat **răspunsul** domnului inginer Nicolae Sârbu referitor la valorile unitare ale terenului aflat în indiviziune, servitute sau cote părți la **cererea** domnului notar public Doțiu Dan Adrian (atașată) care face parte din „**Studiul și analiza de piață privind valorile minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025**” întocmit de S.C.NICOSI S.R.L.



CU DEOSEBITĂ CONSIDERAȚIE,

Notar public

IOAN HOTOIU

Președintele Camerei Notarilor Publici Alba Iulia

SC NICOSI SRL

J32/500/1992

RO 786375



Nr. 7 /30.05.2025

Către,

Camera Notarilor Publici Alba Iulia

B-dul Ferdinand, Nr. 38A

Alba Iulia

Ref: Adresa 2057/23.05.2025, **Studiu de piață jud. Alba, pentru anul 2025,**
“Valorile unitare a terenului aflat în indiviziune, servitute sau în cote părți rezultă
prin diminuarea cu 20% a valorii terenului...”

se aplică astfel:

Dacă proprietatea este deținută în devălmășie nu se aplica reducerea.

Dacă proprietatea este în cote părți și toți proprietarii vând simultan, nu se aplică reducerea. Aceasta se aplică doar atunci când doar unul din proprietari își vinde cota parte.

Dacă de exemplu există în cote părți accesul la un drum atunci reducerea se aplică doar la acel drum.

Cu respect,

Ing. Nicolae Sârbu

CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA



ROMÂNIA

CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA
cu sediul în ALBA IULIA
BD.FERDINAND I NR.38 A
CABINET VICEPREȘEDINTE

Nr.înreg.2057/23.05.2025

Către,

S.C.NICOSI S.R.L.
Sibiu, Str.Arieșului nr.2, jud.Sibiu

Vă comunicăm spre analiză și soluționare adresa Biroului Individual Notarial Doțiu Dan Adrian, înregistrată la Camera Notarilor Publici Alba Iulia sub nr.2056/23.05.2025, prin care se solicită clarificarea mențiunii de la pagina 29 a Studiului și analizei de piață privind valorile minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba pentru anul 2025, urmând ca răspunsul să-l comunicați instituției noastre.

Vă mulțumim.

Notar public

POPESCU CONSTANTIN

Vicepreședintele Camerei Notarilor Publici Alba Iulia



Hr. 62 / 23.05.2025

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
DAN ADRIAN DOȚIU-BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Sediul : Alba Iulia, str.Fr.Mistral nr.1, bloc Parc 2, apartament 10, județul Alba



Către

CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA

Subsemnatul **Dan-Adrian Doțiu**, notar public, cu sediul biroului notarial în municipiul Alba Iulia, str.Frederic Mistral nr.1, bloc Parc 2, ap.10, județul Alba,

Solicit obținerea unei clarificări din partea domnilor experți care au întocmit „Studiul și analiza de piață privind valorile minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2024 aplicabil în anul 2025” referitoare la mențiunea ce se găsește pe pag.29: „Valorile unitare a terenului aflat în indiviziune, servitute sau în cote părți rezultă prin diminuarea cu 20 % a valorii terenului...”

În opinia noastră această dispoziție, ce are valoare de excepție, se interpretează în sensul că diminuarea se realizează în situația în care se înstrăinează numai cota unuia din coproprietari, nu și atunci când există mai mulți proprietari pe teren (proprietate pe cote părți sau devălmășie), situație ce este ca regulă întâlnită în practica notarială, și absolut toți își înstrăinează cotele ce le dețin printr-un singur act.

Considerăm că această interpretare este cea reală și legală, sens în care vă rugăm să menționați faptul că această excepție se aplică doar în situația în care unul din coproprietari își înstrăinează cota sa de proprietate ce o deține.

Cu deosebită considerație,

**NOTAR PUBLIC,
Dan-Adrian Doțiu**



Secretariat UNNPR

From: CNP ALBA IULIA <cnpalbaiulia@cnpalbaiulia.ro>
Sent: luni, 2 iunie 2025 14:06
To: secretariat@unnpr.ro
Subject: precizari ref Studiul de piata pe judetul Alba pe anul 2025 - valorile unitare ale terenului aflat in indiviziune, servitute sau cote parti
Attachments: adresa nr. 2158-02.06.2025.pdf; precizari ref Studiul de piata pe jud. Alba pe anul 2025.pdf

*** NOTIFICARE: Acest e-mail este transmis de Camera Notarilor Publici Alba Iulia, iar conținutul este confidențial, întrucât este adresat numai destinatarului menționat.

Conținutul e-mail-ului poate fi cunoscut și de alte persoane autorizate, în acest scop, de către expeditor și destinatar.

Datele cu caracter personal cuprinse în acest e-mail pot fi prelucrate numai în condițiile stabilite de Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

Totodată precizăm că deschiderea sau reținerea, fără drept, a unei corespondențe adresate altuia, precum și divulgarea fără drept a conținutului unei asemenea corespondențe, chiar atunci când aceasta a fost trimisă, deschisă ori a fost deschisă din greșeală, se supun dispozițiilor legii penale referitoare la violarea secretului corespondenței.

În situația în care ați primit corespondența din greșeală, vă rugăm să ne informați despre aceasta imediat pe aceeași cale sau prin alte mijloace de comunicare și apoi să ștergeți definitiv întregul conținut al e-mail-ului.

DISCLAIMER: This e-mail is sent by Camera Notarilor Publici Alba Iulia and the content is confidential as it is addressed only to the recipient.

The content of the e-mail may also be known to other persons authorized by the sender and recipient, for this purpose.

The personal data contained in this e-mail can only be processed under the conditions set out in the Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016.

Moreover, we would like to point out that the opening or retaining, without permission, of correspondence addressed to another, as well as the unlawful disclosure of the content of such correspondence, even when it was sent, opened or opened by mistake, are subject to the provisions of the criminal law related to violating the secrecy of correspondence.

In case you received the mail by mistake, please inform us immediately by the same means or other means of communication and then permanently delete the entire content of the e-mail.