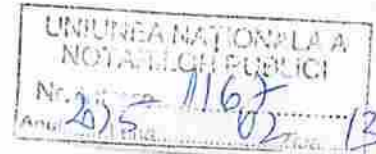


## Secretariat UNNPR

---

**From:** CNP Ploiesti <cnpploiesti@enp.ro>  
**Sent:** miercuri, 12 februarie 2025 10:50  
**To:** secretariat@unnpr.ro  
**Cc:** office@cnpploiesti.ro  
**Subject:** adresa modificare/completare studiu de piață Dambovita si Studiu de piață Prahova  
**Attachments:** adresa nr 234.pdf



Acest e-mail este transmis de Camera Notarilor Publici Ploiești, 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.

---

This e-mail is sent by the Chamber of Notaries Public Ploiesti 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.



Nr.234

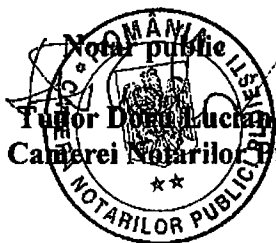
11 februarie 2025

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
DIN ROMANIA**

**Domnului Președinte Dumitru Viorel Mănescu**

Cu privire la *"Studiul de piață* care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent", *pentru județele Dâmbovița și Prahova, vă comunicăm clarificările/modificările efectuate ca urmare a observațiilor comunicate de notarii publici, până la această dată.*

*Cu deosebită stimă și considerație,*



**Președintele Camerei Notarilor Publici Ploiești**

TDL/ET

# EVG

EVALGRAF GENERAL CONSULT

**Evalgraf General Consult S.R.L.**

Sediu: comuna Merei, sat Lipia, str.Dealului, Nr.5, județ Buzău

Nr. O.R.C. J10/954/2015; C.U.I. 35306992

Tel.0743.556.151

Email [office@evalgraf.ro](mailto:office@evalgraf.ro)

Site [www.evalgraf.ro](http://www.evalgraf.ro)

Data: 10.02.2025

Referitor la solicitarile din Ianuarie si Februarie

Către Camera Notarilor Publici Ploiești

In urma sezaririi dumnevoastra, revin cu urmatoarele clarificari, respective modificari ale Studiului aferent Județului Prahova:

1. Valoarea terenurilor din mediul urban aflate in extravilan se ajusteaza cu 50% din valoarea aferenta zonei D a intravilanului (Anexele 3.6, 4.6, 5.6, 6.6, 7.6, 8.6, 9.6, 10.6, 11.6, 12.6, 13.6, 14.6).
2. Valoarea de teren liber categoria de folosinta curti constructii se aplica si suprafetei de teren aflata sub cladire, teren ocupat de cladire.
3. Pentru cladirile tip Vila, P+M, P+E, in loc de "Valoarea pentru demisol locuibil se diminueaza cu 25% pentru suprafata acestuia" se va utiliza "Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%" (Anexele 3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2).
4. Terenurile din intravilan, incadrate ca si drum de acces vor avea valoarea terenului curti constructii aferenta zonei de incadrare.
5. Terenurile din extravilan, incadrate ca si drum de acces vor avea valoarea terenului arabil.
6. Constructiile din lemn pentru Breaza, se regasesc la pag. 132
7. Valoarea cladirilor este aceeași indiferent de zona, costul materialelor de constructii fiind același. Diferenta de valoare a proprietatii este data de valoarea terenului amplasaat in zona A, B, C, D.
8. Lipsa instalatiilor la cladirile industriale se aplica tuturor cladirilor.
9. Valoarea garajelor/parcaje subterane (Anexa 4.3) se refera la garajele aflate la subsolul centrelor comerciale, iar valoarea garajelor din Anexa 4.2 se refera la garajele din curtile oamenilor, si sunt diferite pe ani de constructive.
10. Cladirile anexa fara utilitati sunt asimilate celor la "rosu". Nu au fost identificate caldiri locuinta fara minim instalatii electrice. Daca sunt identificate, se vor trata ca si cele "la rosu".
11. Valoare caldirilor din lemn pentru Orasul Baicoi se afla in Anexa 6.2, pag. 94
12. Valorile cladirilor au crescut intrucat Indicii de actualizare in constructii, precum si inflatia au dus la aceste cresteri.
13. Valoarea terenurilor intravilane avand categoria de folosinta pasune, livada, faneata, etc. sunt asimilate categoriei de folosinta arabil.
14. Gadul de confort I al apartamentelor este același cu cel IA.
15. Valoarea apartamentelor se stabileste doar la suprafata utila locuibila de aceea suprafata balconului nu se ia in calcul. La calculul onariilor se va utiliza doar

suprafata utila fara balcon. Pentru balcon se va da valoare zero.

16. Valoarea materialelor "premium" se refera la marmura, granit, travertine, lemn din esente rare, tamplarie triplu stratificata, etc

17. Anexa 3.6, respective valorile pentru terenuri agricole intravilane este:

INTRAVILAN							
Categorie de folosință "Curți construcții"				Alte categorii de folosință "Arzibil, livada, faneata, etc"			
Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
192	149	53	14	108	84	30	8

18. Valoarea pentru teren extravilan Paulesti este:

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente					
			Ar	Fn / Ps	Lv	Vie	Tn
57	Paulesti	Cocosesti, Gageni, Paulesti, Paulestii Noi	0.26	2.51	2.51	0.39	0.21

Cu deosebit respect,  
Administrator Evalgraf General Consult S.R.L.  
Coteanu Robert Mircea

**Evalgraf General Consult S.R.L.**

Sediu: comuna Merei, sat Lipia, str.Dealului, Nr.5, județ Buzău

Nr. O.R.C. J10/954/2015; C.U.I. 35306992

Tel.0743.556.151

Email [office@evalgraf.ro](mailto:office@evalgraf.ro)

Site [www.evalgraf.ro](http://www.evalgraf.ro)

Data: 10.02.2025

Referitor la solicitarile din Ianuarie si Februarie

Către Camera Notarilor Publici Ploiești

In urma sezizarii dumnevoastra, revin cu urmatoarele clarificari, respective modificari ale Studiului aferent Judetului Dambovita:

1. Valoarea de teren liber categoria de folosinta curti constructii se aplica si suprafetei de teren aflata sub cladire, teren ocupat de cladire (3.6, 4.6, 5.6, 6.6, 7.6, 8.6, 9.6).
2. Pentru cladirile tip Vila, P+M, P+E, in loc de "Valoarea pentru demisol locuibil se diminueaza cu 25% pentru suprafata acestuia" se va utiliza "Valoarea pentru demisol locuibil, mansarda se diminueaza cu 25%" (Anexele 3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 9.2).
3. Pentru lipsa utilitatilor terenurilor extraxilane, se vor ajusta u 0.02 eur/mp pentru fiecare tip de utilitate lipsa (apa, energie electrica, gaze).
4. Terenurile din intravilan, incadrate ca si drum de acces vor avea valoarea valoarea terenului curti constructii aferenta zonei de incadrare.
5. Terenurile din extravilan, incadrate ca si drum de acces vor avea valoarea terenului arabil.
6. Valoarea cladirilor este aceeași indiferent de zona, costul materialelor de constructii fiind acelasi. Diferenta de valoare a proprietatii este data de valoarea terenului amplasat in zona A, B, C, D.
7. Lipsa instalatiilor la cladirile industriale se aplica tuturor cladirilor.
8. Valoarea garajelor/parcaje subterane (Anexa 3.3, 4.3, 5.3, 6.3, 7.3, 8.3, 9.3) se refera la garajele aflate la subsolul centrelor comerciale, iar valoarea garajelor din categoria anexe gospodaresti refera la garajele din curte si sunt diferite pe ani de constructie.
9. Cladirile anexa fara utilitati sunt asimilate celor la "rosu". Nu au fost identificate caldiri locuinta fara minim instalatii electrice. Daca sunt identificate, se vor trata ca si cele "la rosu".
10. Valorile cladirilor au crescut intrucat Indicii de actualizare in constructii, precum si inflatia au dus la aceste cresteri.
11. Valoarea terenurilor intravilane avand categoria de folosinta pasune, livada, faneata, etc. sunt asimilate categoriei de folosinta arabil.

12. Gadul de confort 1 al apartamentelor este acelasi cu cel 1A.
13. Valoarea apartamentelor se stabileste doar la suprafata utila locuibila de aceea suprafata balconului nu se ia in calcul. La calculul onariilor se va utiliza doar suprafata utila fara balcon. Pentru balcon se va da valoare zero.
14. Valoarea materialelor "premium" se refera la marmura, granit, travertin, lemn din esente rare, tamplarie triplu stratificata, etc.
15. La Anexa 9.7 – coresct este Piata terenurilor EXTRAVILAN
16. Valoarea pentru teren intravilan Slobozia Moara este:

euro / mp

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente	INTRAVILAN				
			Cc	Ar	Vie / Lv	Fn / Ps	Tn
71	Slobozia Moara	Slobozia Moara	5.61	4.79	4.79	3.16	0.13

17. Terenurile categoria de folosinta livada situate in extravilan se vor asimila categoriei de folosinta "vie"
18. Valorile terenurilor cu vegetatie forestiera sunt exprimate in mii euro/ha.
19. Anexa 9.6 si 9.7, la pozitia 21 – Comuna Cornesti, se vor adauga si satele Bujoreanca, Catunu si Hodarasti.

Cu deosebit respect,  
 Administrator Evalgraf General Consulting S.R.L.  
 Coteanu Robert Mircea

