



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.784/02.03.2026

Către,

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
DIN ROMÂNIA**

Vă comunicăm, alăturat Erata la „**Studiul de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară din județul Alba, în anul 2025 valabil pentru anul 2026**” întocmit de S.C.NICOSI S.R.L. la solicitarea Camerei Notarilor Publici Alba Iulia.

CU DEOSEBITĂ CONSIDERAȚIE,

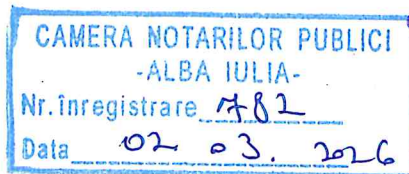
Notar public

IOAN HOTOIU

Președintele Camerei Notarilor Publici Alba Iulia



SC NICOSI SRL
J32/500/1992
RO 786375



Nr. 8 /27.02.2026

Către,

Camera Notarilor Publici Alba Iulia
B-dul Ferdinand, Nr. 38A
Alba Iulia

Ref: Studiu de piață jud. Alba, pentru anul 2026

Datorită unor erori materiale (la tipărire) referitoare la valorile construcții și terenuri pentru comunele cu satele din circumscripția de pe lângă Judecătoria AIUD, pag. 62 va fi ca în pagina atașată.

Cu deosebită considerație,
Ing. Nicolae Sârbu

2026

VALORILE DE PIATA MINIMALE ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DE TIP APARTAMENTE, CASE DE LOCUIT,
CONSTRUCTII ANEXE, HALE INDUSTRIALE, SPATII COMERCIALE SI TERENURI DIN JUD. ALBA

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
STREMT	Stremț	770	15.5	4.4	2.6	3.3	3.3	3.3	1.5
	Fata Pietrii		8.8	3.8	2.4				
	Geoagiu de Sus								
	Geomal								
UNIREA	Unirea	1000	19	4.4	2.6	3.3	3.3	3.3	
	Ciugudu de Jos	880	11	3.8	2.4				
	Ciugudu de Sus								
	Dumbrava								
	Inoc								
	Mahaceni								

SPATII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPATII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPATII AGRO-INDUSTRIALE 40% din valoarea pentru constructii
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PERETII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHEIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 20 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);
Pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate prezintă deprecieri fizice semnificative, situație atestată pe baza unei declarații pe proprie răspundere, a tuturor părților implicate, care să cuprindă și documente fotografice relevante, se va diminua valoarea cu 30 %.
Pentru construcțiile neterminate conform HG 1336/2023 pentru modificarea și completarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 227/2015, prevăzute în Codul fiscal, aprobat prin HG 1/2016, prin care se menționează "Pentru construcțiile neterminate, la înstrăinarea acestora, valoarea se stabilește pe baza unui raport de expertiză/evaluare, care cuprinde valoarea construcției neterminate. Raportul de expertiză/evaluare se întocmește pe cheltuielile contribuabilului de un expert/evaluator autorizat în condițiile legii"
ALTE SPATII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii
Terenul aferent caselor de vacanță, din extravilan, are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate în intravilan și 70% pentru cele amplasate în extravilan
Terenurile intravilane și extravilane cu destinație drum de acces sau afectate de rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor. Suprafața pentru care se aplică reducerea trebuie să rezulte din acte administrative sau din acte de la deținătorii de rețele.
Valorile unitare a terenului aflat în diviziune, servitute sau în cele parti rezulta prin diminuarea cu 20 % a valorii terenului din localitatea și zona în care este proprietatea, conform valorilor tabelare pe zona și localitate, inclusiv pentru zonele turistice.
Terenurile extravilan, la rubrica „alte terenuri” sunt cuprinse, fără a fi limitativ, următoarele tipuri de terenuri: „vegetație forestieră”, „cu ape și stuf”, „degradat și neproductiv”