



CAMERA NOTARILOR PUBLICI CRAIOVA

Str. Bucovăț nr. 8, cod 200663 Craiova, jud. Dolj
Tel.: +(40)251.412.157;
Fax: +(40)251.416634, 0351.420109
E-mail: cnpcraiova@yaho.com



Nr. 480/04.02.2026

**Către,
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România**

În continuarea corespondenței noastre nr. 6069/17.12.2025, vă înaintăm, alăturat, adresa ȘC AMT Service SRL nr. 13/02.02.2026, evaluatorul care a întocmit *Studiul de piață privind valorile minime orientative ale proprietăților imobiliare din județele Dolj, Gorj, Mehedinți și Olt, pentru anul 2026*, prin care aduce la cunoștință îndreptarea a două erori materiale strecurate în lucrarea anterior menționată, respectiv în **Capitolul 4 "Județul Dolj", anexele B5 și E3**, referitoare la nivelul reducerilor aplicate imobilelor construite în perioada anilor 1977-2010, în sensul că, valoarea acestor reduceri se modifică, astfel:

- în anexa E3 – se modifică valoarea reducerii susmenționate din 30% în 20%;
- în anexa B5 – se modifică valoarea reducerii susmenționate din 10% în 20%.

Cu aleasă considerație,

**Notar public,
ILIE VICTOR FLOREA
Președintele Camerei Notarilor Publici Craiova**



Director general,
Cumpănașu Iile-Iulian



AMT SERVICE SRL

- expertize - evaluari - audit -
Autorizatie CECCAR nr. 004529/2007 Autorizatie CAFR nr. 948/2010
Craiova, Str. Unirii, Nr. 30, Judetul Dolj
CUI: 7101398 NR. Reg. Com. J16/252/1995
Tel: 0251.415.330 E-mail: amtservicesa@yahoo.com

Nr. 13/02.02.2026



Catre,
Camera Notarilor Publici Craiova

Subscrisa SC AMT SERVICE SRL, cu sediul in Craiova, Calea Unirii, Nr. 30, Judetul Dolj, prin prezenta va aducem la cunostinta ca in lucrarea "Studiul de piata privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare in judetele Dolj, Mehedinti, Gorj si Olt pentru anul 2026" am identificat doua erori in anexele B5 si E3, la nivelul reducerilor aplicate imobilelor construite in perioada anilor 1977-2010. Astfel valoarea reducerii in anexa E3 se modifica din 30% in 20%, iar in anexa B5 valoarea se modifica din 10% in 20%.

02.02.2026

S.C AMT SERVICE S.R.L.



Municipiul Bailesti

ANEXA B5

Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabil incepand cu luna Ianuarie 2026

Case fara teren inclusiv anexe

	-CASE-		-ANEXE GOSPODARESTI-		-GARAJE INDEPENDENTE-	
	VALOARE FINALA (LEI) SUPRAFATA UTILA					
Zona A						
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)		600		200		140
Zona B						
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)		420		160		100
Zona C						
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)		350		140		90
Zona D (inclusiv Localitati limitrofe)						
VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)		330		125		90

Pentru subsoluri nelocuite, boxe, mansarde nelocuite (poduri) valoarea este estimata la 10% din valoarea finilor/suprafata utila

Pentru apartamente in casa de locuit se utilizeaza aceleasi valori inand cont de suprafata utila

Pentru case la noua valorile se diminueaza cu 50%

Valoarea anexelor gospodaresti realizate din materiale usoare (construcii de tip soproasite, colete, wc-uri), reprezinta 25% din valoarea anexelor gospodaresti.

Construcii din materiale neconventionale inclusiv magazine, palate, etc.

LEIM.P.A.U.

Casa	210
Anexa gospodaresti	100

NOTA:

Pentru imobilele mai vechi de anul 1977 se va reduce valoarea finala cu 30%

Pentru imobilele construite in perioada anilor 1977-1990 se va reduce valoarea finala cu 20 %

Pentru imobilele a caror suprafata utila nu reiese din acte se va procedea la sciderea unui procent de 20% din suprafata construita.

In situatia cand pe planurile de amplasament nu este trecuta suprafata utila ci numai suprafata construita, se va determina suprafata construita desajurata prin inmultirea Piscinilor si teraselor

leim.P.A.U.

Piscina	270
Terasa, chioscuri de vara	100

Teren

leim.P.

Zona A	170
Zona B	80
Zona C	33
Zona D	25
Extravilan	2

Nota:

Pentru drumuri de acces, altele private se va reduce cu 75% valoarea terenului din zona in care se afla imobilul.

Pentru case, valorile unitare sunt stabilite in LEImp ane utila fara terenul aferent pentru care s-a stabilit separat valoarea unitara in LEImp.

Pentru terenurile intravilane cu alta utilizare decat cea de curti construite, se va aplica o reducere asupra pretului terenului intravilan de 40%

* Valoarea desmembramintelor dreptului de proprietate imobiliara reprezinta 20% din valoarea bunului.

A.M.T SERVICE S.R.L. CRANDVA

Orasul Dabuleni

ANEXA E3

Strict pentru uzul birourilor notariale
Valabil incepand cu luna Ianuarie 2026

Ceae fara teren inclusiv anexe

	-CASE- VALOARE FINALA (LEI) SUPRAFATA UTILA		-ANEXE GOSPODARESTI- VALOARE FINALA (LEI) SUPRAFATA		-GARAJE INDEPENDENTE- VALOARE FINALA (LEI)	
Zona A VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	500		170		100	
Zona B VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	420		130		90	
Zona C VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	380		130		90	
Zona D (Inclusiv Localitati limitrofe VALOARE MEDIE UNITARA(LEI)	380		100		70	

Pentru subsoluri nelocuite, boxe, mansarde nelocuite (poduri) valoarea este estimata la 10% din valoarea finala/suprafata utila

Pentru apartamente in case de locuit se utilizeaza coeficienti valorii fiind cont de suprafata utila

Pentru case la noi valonile se diminueaza cu 50%.

Valoarea anexelor gospodaresti realizate din materiale usoare (construcii de tipul soproane, coctei, wc-uri), reprezinta 25% din valoarea anexelor gospodaresti.

Construcii din materiale neconventionale inclusiv magazii, patula, etc.

LEIM.P.A.U.

Casa	200
Anexe gospodaresti	80

NOTA:

Pentru imobilele noi vechi de anul 1977 se va reduce valoarea finala cu 30%

Pentru imobilele construite in perioada anilor 1977-2010 se va reduce valoarea finala cu 20 %

Pentru imobilele a caror suprafata utila nu reiese din acte se va proceda la scaderea unui procent de 20% din suprafata construita.

In situatia cand pe planurile de amplasament nu este trecut suprafata utila ci numai suprafata construita, se va determina suprafata construita desajurata prin inmultirea suprafetei construite cu numarul de niveluri. Urmand a se proceda la scaderea unui procent de 20% din suprafata construita desajurata prin Piscino si terase

leim.p.a.u.

Piscina	225
Terase, chiosecuri de vara	10

Teren

LEIM.P.

Zona A	80
Rest zona	20
Extravilan	2

Nota:

Pentru drumuri de acces, alei private se va reduce cu 75% valoarea terenului din zona in care se afla imobilul.

Pentru case, valorile unitare sunt stabilite in LEImp prin utila fara terenul aferent pentru care s-a stabilit separat valoarea unitara in LEImp. Aceasta deoarece legislatia nu prevede un standard pentru suprafetele construite si terenuri aferente.

Pentru terenurile intravilane cu alta utilizare decat casa de curs constructie, se va aplica o reducere asupra pretului terenului etanvilan de 40%

* Valoarea dezechimbantelor dreptului de proprietate imobiliara reprezinta 20% din valoarea bunului.

A.M.T SERVICE S.R.L. CRAIOVA