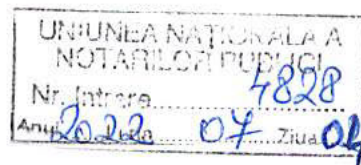


Secretariat UNNPR

From: cnpb@cnpb.ro
Sent: vineri, 1 iulie 2022 14:13
To: secretariat
Subject: Comunicare ref actualizare la 01072022 Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare pentru Municipiul București - Terenuri
Attachments: 1689 GD Proiectare Expertize Evaluari - corectii suplimentare Terenuri Bucuresti Studiu de Piata 2022 .pdf; Bitdefender.txt

Nr. 1689 / 2022



Având în vedere dispozițiile art.111 alin.(4) și (5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu privire la stabilirea unor valori minime prin studiul de piață realizat de către Camerele Notarilor Publici, precum și actualizarea acestora, cel puțin odată pe an,

Vă comunicăm că în **Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București - Terenuri**, la **pag.21** se prevăd **corecții suplimentare**, atașate, care s-au publicat pe *pagina de internet a Camerei - secțiunea Notarul Public*, la adresa <https://cnpb.ro/studiile-de-piata-privind-valorile-minime-imobiliare> cu aplicabilitate de la data de **01.07.2022**.

Cu stimă,

Camera Notarilor Publici București

Secretariatul general

Str. g-ral H.M. Berthelot nr. 42A, Sector 1, București

Tel.: 021 311 72 81, 021 311 72 90, 021 212 36 51

Fax: 021 311 73 02, 021 211 33 36

Site: www.cnpb.ro

e-mail: secretariat@cnpb.ro

--

Conținutul mesajului pe care tocmai l-ați primit este confidențial și este proprietatea exclusivă a CAMEREI NOTARIILOR PUBLICI BUCUREȘTI. Este adresat numai persoanei fizice sau juridice menționate ca destinatar și a celor autorizați să îl primească. Dacă nu sunteți dumneavoastră destinatarul menționat, vă informăm că dezvăluirea, copierea, distribuția sau inițierea unor acțiuni pe baza informațiilor conținute în acest e-mail, sunt interzise și atrag răspunderea civilă sau penală, după caz. Dacă ați primit acest mesaj din greșeală, vă rugăm să ne informați imediat prin e-mail sau alte mijloace de comunicare și să îl ștergeți.

DISCLAIMER:

The content of the message you have just received is confidential and is the exclusive property of the CHAMBER of CIVIL-LAW NOTARIES of BUCHAREST. It is addressed only to the natural or legal person mentioned as recipient and to the persons authorized to receive. If you are not your addressee, we inform you that disclosure, copying, distribution or initiation of actions based on the information contained in this email is forbidden and will entail civil or criminal liability, as the case may be. If you have received this message by error, please inform us immediately by e-mail or other means of communication and delete it.

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție								
4	Lipsă acces la drum public modernizat. (Nu se aplică dacă există un plan urbanistic în vigoare, ce prevede realizarea unui drum de acces.)	0,85								
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică.	0,60								
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze.	0,60								
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală).	1,20								
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală).	1,15								
9	Restricții de construire pentru zone cu regim urbanistic special prevăzute în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare (zonele de protecție pentru: infrastructuri, obiective militare, obiective sanitare, etc.); Se aplică numai dacă restricția de construire afectează peste 50% din suprafața terenului.	0,70								
10	Zonă monumente cu valoare istorică cf. listă C.N.M.I. / 1993 : Suprafața terenului <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>< 1.000 mp</td> <td>[1.000 ÷ 5.000] mp</td> <td>[5.001 ÷ 10.000] mp</td> <td>> 1 ha</td> </tr> <tr> <td>0,85</td> <td>0,95</td> <td>0,98</td> <td>0,99</td> </tr> </table>	< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha	0,85	0,95	0,98	0,99	
< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha							
0,85	0,95	0,98	0,99							
11	Teren încadrat în categoria spațiilor verzi și prevăzut în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare. (Nu se aplică în cazul în care terenul se află în proprietatea privată a unei persoane fizice sau juridice, cf.art.18 alin.(9) Legea 24/2007.)	0,60								
12	Teren la periferia capitalei, în zonă neamenajată, poluată cu gunoaie și deșeuri, fără drum public modernizat sau alte utilități. *) condițiile de aplicare a corecției se stabilesc prin expertiză tehnică	0,50								

c) Corecții pentru forma / proporții și orientare:

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție
1	Teren colț la două străzi	1,05
2	Raportul laturilor foarte favorabil (1/1; 1/2; 1/3)	1,05
3	Raportul laturilor favorabil (1/4; 1/5)	1,00
4	Raportul laturilor nefavorabil (sub 1/5)	0,95
5	Front la calea publică sub 10 m	0,95
6	Forme neregulate / greu de organizat	0,95
7	Orientare favorabila	1,03

Notă:

În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi din tabelele prezentate mai sus, astfel:

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

unde, k_1, k_2, \dots, k_n sunt indicii de corecție din col.3, tabelele anterioare.