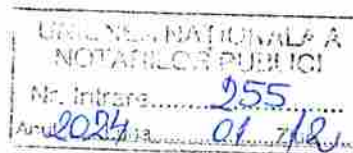


ROMÂNIA
CAMERA NOTARIILOR PUBLICI
ORADEA
Nr. 66 / 01.01.2024



CĂTRE,

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
DIN ROMÂNIA

Alăturat, vă înaintăm spre completare la adresa noastră nr. 06/04.01.2024, erata la Studiul de piață privind fondul imobiliar din județul Bihor – valori minime de tranzacționare aferente anului fiscal 2024, a S.C. Quantum Satis S.R.L.

Cu deosebită considerație,

Secretar,
DORGO NICOLETA

Pr. 12.01.2024
Juc. Director J. Gheorghhe
or al. Director F. Tojog
77 Postare de sub-ul Chiu



QUANTUM SATIS S.R.L. Oradea

Membru Corporativ ANEVAR nr. Certif. 0765
ORADEA, Județul BIHOR Str. Constantin Tănase nr.12
15/149/29.01.2020, CUI 42173635 TEL 0770/654349, 0723/670545

Nr.03 / 11.01.2024

Către
Camera Notarilor Publici Oradea

ERATĂ

La Studiul de Piață privind Fondul Imobiliar din Județul Bihor - valori orientative minime de tranzacționare, aferente anului fiscal 2024

Din cauza unor regretabile anomalii de tehnoredactare și de transpunere a calculelor, în textul final au apărut câteva erori pe care se impune să le corectăm și pentru care ne cerem scuze. Astfel:

Erata nr.1: la pagina nr.8, paragraful final, "Relațiile de calcul ce pot fi utilizate în cazul în care nu se cunosc toate tipurile de suprafețe sunt: $Scd=Su/0.8$ sau $Su=Scd \times 0.8$ " se completează cu paragraful următor:

"Aceste relații de calcul pot fi utilizate pentru imobilele cu destinație nerezidențială.

Conform Articolul 457 din Noul Cod Fiscal - Calculul impozitului pe clădirile rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, alin. (5) Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,4.

În situațiile în care este posibil, se recomandă măsurarea imobilului de către un expert topograf autorizat ANCPI în vederea stabilirii suprafeței utile și a suprafeței construite desfășurate a clădirii."

Erata nr.2: La pagina nr.10, la paragraful "Calculul valorii subsolurilor și apartamentelor provenite din dezmembrări", prin "Apartamentele improprii care fac parte din case de locuit" se înțelege apartamentele improprii locuirii, lipsite de facilități sanitare și termice.

Întregul paragraf se înlocuiește cu paragraful următor, așa cum apare la pagina nr.22: "Apartamentele improprii (n.n.: locuirii) care fac parte din case de locuit (în general dobândite cu legea 112 și legea 10/2001, sau provenite din dezmembrarea unor imobile) se asimilează cu prețul apartamentelor în case colective din zona respectivă."

Erata nr.3:

La pagina nr.20, Tabelul nr.1 va avea următorul conținut:

Tabel nr. 1

Gradul de confort / Tip bloc / Locație		Ap. Su < 40 mp	Ap. Su 40-70 mp	Ap. Su > 70 mp
Zona 1				
I	Unicate: "Banepost"-str. Vladimirescu, str. Kogălniccanu, Ciorogariu 1; Republicii 3-5, 23, 25, 27; Magheru 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 44, 46, 48; Snagovului 4; Parcul Traian 4/A, 9, 11, 13, 29; L. Pasteur 3; P-ța. 1 Decembrie 2; P-ța. Independenței 28, 29, 33, 35, 37, 45, 47, 49, 51, 53; Berthelot 3. Blocuri noi: Cartier Luceafărul Calea Aradului, str. T. Moșoiu, Bloc Prima Premium str. Evreilor Deportăți, Bloc str. Sextil Puscariu, str. Gh. Doja 1-28, str. Iuliu Maniu, Cuza Vodă, Roman Ciorogariu, Partenie Cosma, Principatelor Unite, Simion Ștefan, bloc Prima Premium Decebal str. Sovata, blocuri noi str. Ceyrat, str. Oneștilor, str. Apateului, Victoria Rezidential str. Ciheiului, Prima Arena Residence str. Octavian Goga, Prima Urbana Residence str. T. Vladimirescu, Blocurile Ared, Crisana Residence str. Republicii nr.77, Prima Bolcaș.	6.600	6.100	5.700
	AN, B, C, D, H, J, P, Pb, Pc, QA, QB, QR, R, U, ZP, BT. Blocuri noi: Ioșia - E. Grigore 1B, Lăpușului 17/ Ansamblul str. Robert Owen/ Ansamblul Primăverii Ioșia Nord/ Ansamblul H. Ibsen; str. Nicolae Șova, Bl. Eco str. Nufărului; Bl. nou str. Lugoșului, C. Prima P-ța Nucetului, str. Zimbrului, Lăpușului - Complex Ioșia.	6.400	5.800	5.600
	A, AM, E, F, G, I, K, M, Q, V și altele	6.300	5.700	5.500
II	S, T, X, Y, Z, blocuri Gostat (L. Pasteur nr. 42A1, 42B, 42C, 42D), bloc turn P-ța. Cetății, bloc turn Crinul Alb, bloc turn P-ța. București, blocurile vechi str. Kogălniceanu	5.700	5.500	5.200
	L, N, RA, RB, RC	5.500	5.400	5.200
	Unicate, ap. încălzite cu sobe: Magheru Averescu, L. Pasteur, Aradului 3 bl. C1	5.400	5.300	5.000
Apartamente în case colective în clădiri de patrimoniu		7.750	7.600	7.400
Apartamente în case colective / curte comună. Apartamente în foste cămine de nefamiliști: Aluminei 37 D, str. Ovidiu 1, Călinescu 37A,37B, 37C, Iza 31, Poeniței 27, Sovata 23, R. Reagan 15; Grădinarilor 70, Italiană, ANL Ștefan cel Mare, Decebal.		5.000	4.900	4.800
Zona 2				
I	Nufărul Plaza str. G. Moisil, str. Ion Bogdan colț cu Bihorului (complex Miorița), str. Doja 23.	6.000	5.700	5.600
	AN, B, C, D, H, J, P, Pb, Pc, QA, QB, QR, R, U, ZP, CL, BT, (Salca), bloc Carpo	5.500	5.300	5.200
	A, AM, DP, DN, E, F, G, I, K, M, Q, V	5.400	5.200	5.100
II	S, T, X, Y, Z, D, fost bloc militar Armatei Române	5.100	5.000	4.900
	L, N, RA, RB, RC	5.100	5.000	4.900
	Foste cămine de nefamiliști: Aluminei 37 D, str. Ovidiu 1, Călinescu 37A,37B, 37C, Iza 31, Poeniței 27, Sovata 23, R. Reagan 15; Grădinarilor 70, Italiană, Borșului, Podului 17, 21, 23, 27, ANL Ștefan cel Mare, Decebal, bloc str. Sovata	5.100	5.000	4.900
Apartamente în case colective/curte comună		4.900	4.800	4.600

Facem precizarea, încă o dată, că în cazul în care apar neconcordanțe în încadrarea în zonă a imobilului din Studiul de Piață și certificatul de atestare fiscală, se va aplica obligatoriu încadrarea din certificatul de atestare fiscală.

Erata nr.4:

La pagina nr.30, Tabelul nr.9 va avea următorul conținut:

AMPLASAMENT		MATERIALE DE ONSTRUCȚII	
COMUNĂ	SAT	Lemn, chirpici, valoaga	Piatră, cărămidă, BCA, beton
SÂNMARTIN	SÂNMARTIN	870	2.710
	BĂILE FELIX	870	2.710
	BETFIA	550	1.100
	CIHEI	550	1.600
	CORDĂU	550	1.100
	HAIEU	550	1.100
	RONTĂU	550	1.100
SÂNTANDREI	SÂNTANDREI	760	2.600
	PALOTA	550	1.600
SÂRBI	SÂRBI	570	1.160
	ALMAȘU MIC	550	1.100
	BURZUC	550	1.100
	CHIOAG	550	1.100
	FEGERNIC	550	1.100
	FEGERNICU NOU	550	1.100
	SARCĂU	550	1.100
TĂMĂȘEU	TĂMĂȘEU	570	1.160
	NIUVED	550	1.100
	PARHIDA	550	1.100
	SATU-NOU	550	1.100
TOBOLIU	TOBOLIU	570	1.160
	CHERESIG	550	1.100

Cu stimă,

Administrator Quantum Satis SRL

Evaluator Dorin Sabău

Expert autorizat ANEVAR, E.P.I., E.I.




Secretariat UNNPR

From: Cnp Oradea <cnporadea@enp.ro>
Sent: joi, 11 ianuarie 2024 13:11
To: Secretariat UNNPR
Subject: Erata Studiu de piata 2024 judetul Bihor CNP Oradea
Attachments: 20240111130058.pdf