



CAMERA NOTARILOR PUBLICI PITEȘTI
Nr. /323/16.04.2024

CĂTRE,

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA

București, str. G-ral Berthelot nr. 41
Sector 1

Vă înaintăm în copie următoarele documente transmise de ing. Banu Cornelia, membru ANEVAR, de modificare a Studiului de piață privind valorile orientative minimale de tarificare a tranzacțiilor imobiliare pentru anul 2024 aferent jud. Vâlcea, respectiv:

- Anexa nr. 1 bis/2024;
 - Anexa nr. 2A/2024;
 - Anexa nr. 2B/2024;
 - Anexa nr. 2C/2024;
 - Anexa nr. 2D/2024;
- Adresa de rectificare a Anexei nr. 14.

Cu stimă,

Notar public,
Valerica Cîrstoju
Președintele Camerei Notarilor Publici Pitești

Str. Banat nr 5, cod postal 110405 Judetul Arges, PITEȘTI-R O M A N I A
cod fiscal 9084480, nr.com RO85BRDE030SV05734740300 BRD Pitesti
e-mail: camera_notarilor_pitesti@yahoo.com; Tel./Fax: 0248/214969 ; 0248/213193

57.2024

aw

PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT
Rm. Valcea, str. Stirbei-Voda, nr. 10, bl. UI, sc. A, apt. 2
CIF 49157521
Tel. mobil: 0745 676 517 sau 0774 084 704

D-na Presedinta,

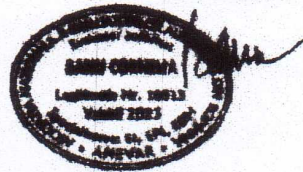
Camera Notarilor Publici
Pitești 21
Nr. intrare.....
ziua... 05 luna... 12... anul 2024

Referitor: Completari la Studiul de piata notari 2024 jud. Valcea

Cum la listarea in pdf al Studiului de piata 2024 s-au omis din greseala anexele:
ANEXA 1 bis/2024 si Anexa (2A - 2D)/2024, va rog sa completati Studiul de piata 2024
pentru notari jud. Valcea cu aceste anexe, pe care le adresez prezentei adrese.
Va multumesc.

Rm. Valcea, 03.01.2024

PFA BANU CORNELIA
Ing. Coraelia Bana



CATRE,

D-na Presedinta a Camerei Notarilor Publici Pitesti

**EVALUAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILANUL MUN. RM. VALCEA
(ARABIL, PASUNI, FANETE, LIVEZI, PADURI, TERENURI NEPRODUCTIVE)
(altele decat cele cuprinse in ANEXA nr. 1)**

Date in valori minime

ZONA	VALOARE RON/mp Supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp	VALOARE RON/mp Supr. de la 5.001 mp la 10.000 mp	VALOARE RON/mp Supr. de la 10.001 mp pana la 20.000 mp
0.	1.	2.	3.
ZONA A	120	60	25
ZONA B	60	50	20
ZONA C	50	40	15
ZONA D	25	20	10

NOTA:

1. Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor
 2. Din categoria terenurilor cu destinatie agricola, fac parte: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantatiile de hamei si duzi, pasunile, fanetele, sercele, solarile, rasadnile, terenurile cu vegetatie forestiera daca nu fac parte din amenajarile silvice, pasunile impadurite, cele ocupate de constructiile agrozootehnice si imbunatatiri floriare, amenajarile piscicole, drumurile tehnologice si de depozite.
 3. Pentru terenuri cu suprafete mai mari de 20.000 mp (2 ha) situate in zonele C si D, tarifele pe mp se vor reduce cu un procent de 50%.
 4. Incadrarea in zona a terenurilor se va face conform Certificatului de atestare fiscala obtinut de proprietar de la Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea.
 5. La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.
 6. In cazul cand in zonele A si B (zone conform Certificatului de atestare fiscala obtinut de proprietar de la Directia Economico-Financiara a Primariei municipiului Rm. Valcea), se intalnesc exceptii de terenuri agricole intravilane, cu suprafete mai mari de 2000 mp, calculul se face astfel: suprafata de pana la 2000 mp cu pretul unitar al zonei din ANEXA nr. 1 si ce depaseste aceasta suprafata cu pretul unitar din aceasta ANEXA nr. 1 bis, corespunzator coloanei pentru suprafata totala:
Exemplu: pentru un teren cu suprafata de 6000 mp calculul se face astfel:
2.000 mp x pret/mp din Anexa 1 + 4000 mp x pret/mp din Anexa 1 bis coloana 2 (suprafata totala de 6.000 mp fiind intre 5.001 mp pana la 10.001 mp).
 7. Se pare ca impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut in economie, razboiul dintre Rusia si Ucraina, conflictul Israel - Fasia Gaza ("Hamas") si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA si China, sunt implicatii majore care au devenit din ce in ce mai tensionate si care vor dura cel puţin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimţite chiar şi în anii 2024 - 2025. Specialistii susţin că în aceasta perioada, ţara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent şi inflaţia.
- In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF - Comisiunea Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



ANEXA nr. 2A / 2024

**EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASELOR BABENI SI
OCNELE MARI**
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,
date in valori minime

Nr. crt.	ZONA - STRADA	BABENI (Teren CC) RON/mp	BABENI (pana la 2.000 mp - alte categorii) RON/mp	OCNELE MARI (Teren CC) RON/mp	OCNELE MARI (pana la 2.000 mp - alte categorii) RON/mp
	ZONA A	55	47	45	30
	ZONA B	30	25	25	20
	ZONA C	20	18	20	15
	ZONA D	15	10	12	9

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)		VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001 mp la 10.000mp)		VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)	
	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari	Babeni	Oc. Mari
ZONA A	25	20	15	10	11	9
ZONA B	15	12	12	8	9	7
ZONA C	12	10	10	7	7	5
ZONA D	10	8	6	5	3	3

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor parților.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primarilor oraselor respective.

Se pare că impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut în economie, războiul dintre Rusia și Ucraina, conflictul Israel - Fasia Gaza (" Hamas") și disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia , sunt implicatii majore care au devenit din ce în ce mai tensionate si care vor dura cel puțin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar și în anii 2024 - 2025. Specialiștii susțin că în perioada 2024-2025, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

În acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflația aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF - Comisatala Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita "Raport de evaluare", specifice terenului respectiv.

ANEXA 2B/2024

EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELORE: BUJORENI, VLADESTI si BUDESTI conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime

Nr. crt.	ZONA - STRADA	Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
		50	40

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001 mp la 10.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001 mp)
	20	15	8

NOTA: Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Incadrarea terenurilor in zona se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.

Se pare ca impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut in economie, razbotul dintre Rusia si Ucraina, conflictul Israel - Fasia Gaza (" Hamas") si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce in ce mai tensionate si care vor dura cel putin pana in trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar si in anul 2024 - 2025. Specialistii susțin ca in perioada 2023-2024, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF - Comisiata Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita "Raport de evaluare", specific terenului respectiv.

ANEXA 2C/2024

EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL COMUNELOR:
DAESTI, MIHAESTI SI PAUSESTI MAGLASI
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar, date in valori minime

Nr. crt.	ZONA - STRADA	Terenuri (CC) RON /mp	Alte categorii de terenuri RON/mp (Pana la 2000 mp)
		26	20

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.001 mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001mp)
	15	10	7

NOTA: Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de comp. financiar al Primariilor comunelor respective.

La terenurile pana la 2000 mp, care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 30%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 10%.

Se pare ca impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut in economie, razbotul dintre Rusia si Ucraina, conflictul Israel - Fasia Gaza (" Hamas") si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia, sunt implicatii majore care au devenit din ce in ce mai tensionate si care vor dura cel puţin până în trimestrul IV al acestui an, putand fi resimţite chiar şi în anii 2024 - 2025. Specialistii susţin că în perioada 2023-2024, ţara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent şi inflaţia.

In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF - Comisiunea Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexe prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructif) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita "Raport de evaluare", specific terenului respectiv.

ANEXA 2D/2024

EVALUAREA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ALTOR
COMUNE SI SATE ALE CIRCUMSCRIPTIEI JUDECATORIEI VALCEA
conform HG 834/1991 si a legii nr. 18 a fondului funciar,
date in valori minime

Nr. crt.		Terenuri (CC) RON/mp	Alte categorii de terenuri (RON/mp) (pana la 2000 mp)
1.	COMUNE (sat centru)	15	10
2.	SATE	10	7

ALTE CATEGORII DE TERENURI:

ZONA - STRADA	VALOARE RON /mp (supr. de la 2.000mp la 5.000 mp)	VALOARE RON /mp (supr. de la 5.001mp la 10.000mp)	VALOARE RON /mp (supr. peste 10.001 mp)
	5	3	1,50

NOTA : Incadrarea in limitele stabilite se face pe baza declaratiilor partilor.

La terenurile care nu au deschidere la drum de acces (public sau privat), valoarea se va reduce cu 40%, iar la cele cu o deschidere sub 12 m (cat prevad conditiile de urbanism) valoarea se va reduce cu 20%.

Incadrarea terenurilor in zona, se face conform Certificatului de atestare fiscala emis de compartimentele financiare ale Primariilor de care apartin.

Se pare ca impactul pe care virusul - COVID-19, l-a avut in economie, razboiul dintre Rusia si Ucraina, conflictul Israel - Fosta Gaza (" Hamas") si disputele comerciale continue din cadrul tarilor UE si Rusia si dintre SUA si China, sunt implicatii majore care au devenit din ce in ce mai tensionate si care vor dura cel putin pana in trimestrul IV al acestui an, putand fi resimțite chiar si in anii 2024 - 2025. Specialistii susțin ca in perioada 2023-2024, țara noastră se va confrunta cu 3 mari probleme: deficitul bugetar, deficitul de cont curent și inflația. In acest context, valorile din tabelul de mai sus (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023), se maresc cu o rata de inflatie prognozata de BNR, MF - Comisiunea Nationala de Strategie si prognoza CNSP si Adresa nr. 464.195 / 13.11.2023 a MF - Directia Generala de sinteza privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pentru anul 2024, comunicari anexate prezentului Studiu de piata, pentru anul 2024, rata de 4,6%, rata folosita si de ANAF la propunerile de buget pentru anul 2024.

Cum suprafetele de terenuri CC (curti-constructii) cu o suprafata mai mare de 2001 mp, sunt exceptii, cazuri foarte rare intalnite, se va solicita "Raport de evaluare", specific terenului respectiv.

INTOCMIT,
PFA - BANU CORNELIA Evaluator autorizat
Ing. CORNELIA BANU



Camera Nota: Publici
Pitești
Intrare: 266
Data: 18.01.2024

18.01.2024

PFA BANU CORNELIA EVALUATOR AUTORIZAT
Rm. Valcea, str. Stirbei-Voda, nr. 10, bl. U1, sc. A, apt. 2
CIV. 49157521
Tel. mobil: 0745 676 517 sau 0774 084 704

D-na Presedinta,

Refetitor: Rectificare in ANEXA 14 (apartamente Rm. Valcea) - la Studiul de piata notari 2024 jud. Valcea

La pozitiile (67 - 70) de la pag. 17, valoarea minima estimata pentru garsonierele de la parter, et. 1 si et. 2 (valori ce cuprind inflatia aferenta anului 2023) este de 115.200 lei. In Studiul de piata trimis dvs., din greseala, s-a scris valoarea de 151.200 lei.

Anexez ANEXA 14, corectata la poz. (67 - 70) de la pag. 17.

Va rog sa luati in calcul noua valoare minima pentru garsonierele de la parter, et. 1 si et. 2 de 115.200 lei.

Va multumesc.

Rm. Valcea, 17.01.2024

PFA BANU CORNELIA
Ing. Cornelia Banu

CATRE,

D-na Presedinta a Camerei Notarilor Publici Pitesti