

G H I D

**PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE ALE
PROPRIETATILOR IMOBILIARE**

JUDETUL IALOMITA

- 2012 -

PREZENTARE

BENEFICIARUL LUCRARIII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici București**, cu sediul în București, str. General Berthelot, nr.42 A, sectorul 1, CIF 8474506.

AUTORII LUCRARIII

S.C. EURO-EXPERT S.R.L., cu sediul în București, sectorul 6, str. Ion Urdareanu, nr.1, bl.P 29, ap.5, J40/16994/1993, CIF RO 4312889;

S.C. EXPERT VALUATION S.R.L., cu sediul în București, sectorul 1, str. Mircea Vulcănescu, nr.76, ap.7, J40/11039/2004, CIF RO 16581872.

OBIECTUL LUCRARIII

“GHID privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în JUDEȚUL IALOMIȚA, 2012”.

Lucrarea urmarește stabilirea valorilor orientative pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial pentru uzul Birourilor Notariale, având în vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentând un **studiu al pieței imobiliare locale**, bazat pe analiza tranzacțiilor efectuate în anii anteriori și pe anticiparea evoluției viitoare.

SCOPUL LUCRARIII

Lucrarea menționată a fost întocmită **numai pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege**, în conformitate cu prevederile Contractului de Prestări Servicii nr.1524 din data de 04.10.2011, încheiat între beneficiar și autorii lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse în ghid ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat **nu se recomandă**, deoarece abaterile pot fi semnificative, având în vedere că evaluarea unei proprietăți imobiliare, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, presupune identificarea proprietății imobiliare și efectuarea inspecției tehnice a acesteia.

Cu toate acestea, un indiciu important privind evolutia pietei este oferit de lichiditate (numarul de tranzactii), element puternic corelat cu preturile.

Piata romaneasca este expusa unor riscuri suplimentare, datorate printre altele tranzactionarii in moneda straina, scaderii populatiei sau faptului ca un numar extrem de mare de locuinte sunt ocupate de proprietari (piata redusa a chiriilor). Aceasta situatie este amplificata de lipsa de transparenta a pietei (inexistenta unui indice imobiliar oficial), costurile ridicate si viteza redusa de tranzactionare.

CONSIDERATII FINALE

Lucrarea reprezinta un studiu al pietei imobiliare in ansamblul ei. Valorile orientative obtinute sunt valori medii, rezultate prin aplicarea tuturor corectiilor obiective ce se impun si au fost estimate in conditiile crizei economico-financiare mondiale aflata in plina desfasurare in perioada in care a fost elaborata lucrarea.

Intrucat tendintele ulterioare ale pietei imobiliare actuale sunt dificil de apreciat in spiritul *principiului anticiparii*, propunem o revizuire a valorilor prezentate in lucrare in cazul unei evolutii atipice a pietii imobiliare.

A. Circumscripția JUDECĂTORIEI SLOBOZIA

AMARA – Încadrarea în zone a terenului intravilan - teren cu construcții

ZONA I	ZONA II	ZONA III		
aleile din stațiune str. Al.I. Cuza str. Aleea Taberei str. Ana Ipatescu str. Constantin Brancusi str. Lacului str. Mircești	str. 1 Mai str. Aurel Pana str. Bailor str. Libertatii str. Mihail Kogalniceanu str. Nicolae Balcescu str. Stefan cel Mare str. Tudor Vladimirescu str. Vasile Remetea str. Viilor	str. Baraganului str. Ciprian Porumbescu str. Decebal str. Dragalina str. Eroilor str. George Cosbuc str. George Enescu str. I.L. Caragiale	str. Independentei str. Ion Creanga str. Ionel Perlea str. Marasesti str. Mihai Eminescu str. Mihai Viteazu str. Mircea cel Bun str. Motalva str. Oituz	str. Pacii str. Primaverii str. Stadionului str. Revolutiei str. Titu Maiorescu str. Traian str. Unirii str. Victoriei

B. Circumscripția JUDECĂTORIEI URZICENI

C. Circumscriptia JUDECATORIEI FETESTI

