

NOTA

De prezentare a documentatiei

“Preturi informative de cumparare – vanzare a terenurilor extravilane”

din judetul Braila

2015

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici si are ca obiect **stabilirea unor preturi orientative de cumparare si vanzare a terenurilor extravilane judetul Braila.**

Lucrarea are ca scop stabilirea onorariilor si taxelor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate: Standardelor Internationale de Evaluare, analiza pietei in judetul Braila (cerere - oferta – echilibru), investigare pe tranzactii efectiv incheiate prin birourile notariale pe o perioada de 6 luni, elemente aparute in publicatiile de specialitate precum si legislatia in vigoare.

Valoarea este dependenta de urmatoarele aspecte:

- marimea suprafetei;
- caracteristicile solului;
- proprietatile fizice;
- notele de bonitare;
- aptitudinile tehnologice ale parcelei;
- coeficienti de potentare;
- dreptul de proprietate;
- asigurarea utilitatilor;
- vecinatati.

Lucrarea este prezentata sub forma de tabel, pentru comunele si satele judetului Braila.

Preturile se considera valabile pentru anul 2015, urmand ca ele sa fie reactualizate dupa caz la solicitarea beneficiarului lucrarii.

Lucrarea ofera o informatie pentru birourile notariale asupra valorii reale de piata a terenurilor extravilane, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din judetul Braila.

In cazul in care proprietatile de teren ce se instraineaza prezinta caracteristici deosebite, aptitudini functionale specifice, se va solicita expertul tehnic, care va stabili valoarea reala pentru fiecare situatie in parte, pe baza unui raport de expertiza tehnica intocmit pentru cazul concret.

IMPORTANT!

Lucrarea constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale in exclusivitate, informatiile prezente neputand fi utilizate in expertizele judiciare.

In expertizele judiciare, proba cu expertiza tehnica se administreaza in mod concret pe o proprietate agricola anume, expertul tehnic efectuand analiza concreta a acelei proprietati, iar elementele de comparatie vor preciza criteriile de analiza specific proprietatii in cauza, raportarea valorica a comparatiilor fiind analizata pe o perioada mai scurta de timp, cu motivarea conditiilor economice specific acesteia, cu expresivitate in formularea opiniei valorii de piata.

**EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila**
Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)
Membru European Real Estate Society
Membru American Real Estate and Urban Economic Association
Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology
Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania