

ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L.  
Comuna Magureni, sat Cocorastii Capli, nr. 106, judetul Prahova  
Reg. Com. J29/581/2011, CUI 28316012, E-mail : [exp.marianpopa@yahoo.com](mailto:exp.marianpopa@yahoo.com)  
Expert evaluator - ing. Marian POPA



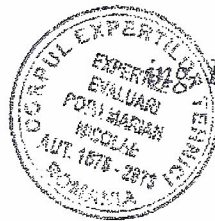
DOMNUL PRESEDINTE

Referitor la lucrarea „Expertiza privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile din judetul Prahova, in conditiile art. 771 alin. 4 si alin. 5, din Codul Fiscal, ce va fi utilizat de Notarii Publici in cursul anului 2015” si avand in vedere adresa nr. 149/21.01.2015, din motive obiective (timp limitat si nu numai...), in lucrarea comunicata s-au strecurat cateva erori materiale la paginile 7, 42, 48 pe care le-am rectificat si pe care vi le atasam in forma finala actualei adrese, acestea vor inlocui paginile cu acelasi numar din raportul initial.

Pe langa aceste modificari, se va elimina din cuprinsul intregului raport sintagma ... „Numai pentru uz intern al notarilor publici” afisata in subsolul fiecarei fise.

Va multumim.

S.C. ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L.



Expert,  
Marian POPA

- valoarea este subiectiva (piata este alcatuita din suma deciziilor subiective a celor doua parti implicate in tranzactie);
- orientarea pe piata (evaluarea trebuie sa reflecte piata).

#### IV. OPINIA EVALUATORULUI:

*Pentru bunurile imobile (terenuri si constructii) analizate, valoarea prezentata in anexe este considerata semnificativa si se propune ca titlu etalon minim informativ pentru notarii publici din cadrul Camerei Notarilor Publici - Prahova.*

Valoarea a fost exprimata tinand seama de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport, la nivel curs schimb mediu BNR/Nov.2014:  
1Euro ~ 4,4302 lei.

25 Noiembrie 2014  
(modificata in data de 26.01.2015)

Intocnit,  
S.C. ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L. prin

Expert evaluator - Expert tehnic judiciar,  
ing. Marian POPA



**TARIF ETALON MINIM INFORMATIV**  
**TERENURI - MEDIU URBAN- ORIENTATIVE - Noiembrie 2014**

Orasul	Curti-constructii				Pd
	Zona	Zona	Zona	Zona	
	A	B	C	D	
1	2	3	4	5	11
AZUGA	370	250	130	47	9
BAICOI	60	40	20	13	4
BOLDESTI - SCAIENI	55	30	20	13	2
BREAZA	190	160	75	42	9
BUSTENI	449	288	155	61	9
CAMPINA	380	245	135	42	9
COMARNIC	65	40	20	13	9
MIZIL	40	20	16	11	
PLOPENI	40	20	16	11	2
SINAIA	390	250	130	53	9
SLANIC	55	30	20	9	2
URLATI	40	20	16	11	
VALENI DE MUNTE	160	75	37	21	9

Valorile sunt pentru terenuri libere de constructii - pentru terenurile ocupate de constructii valoarea se diminueaza cu 15%.

NOTA : 1. Valoarea se poate diminua (o singura data) cu 20%, in cazul: -terenurilor in indiviziune, acces ingustat, front la strada redus, terenuri grevate de servituti

2. Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor, cu exceptia padurilor, reprezinta:

- un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.

- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru cele cu front la drum local de exploatare.

3. Pentru categoria de folosinta "padure"

- un procent de 50% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.

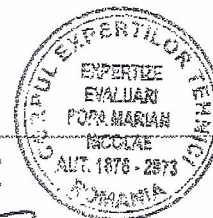
- un procent de 20% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri de exploatare.

4. pentru terenurile categoriei de folosinta arabil (Ar), faneata (Fn), pasune (Ps), livada (Lv), Vie, valoarea este corespunzatoare zonei D, cu exceptia localitatii Baicoi unde valorile sunt :

Arabil	Faneata	Pasune	Livada
8 lei/mp	7 lei/mp	7 lei/mp	9 lei/mp

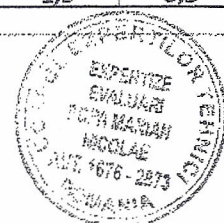
5. in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.



**TARIFE ETALON - MINIM INFORMATIV**  
**TERENURI - MEDIU RURAL**  
**(ORIENTATIVE - Noiembrie 2014)**

Comuna	Cc Lei/mp	Ar Lei/mp	Fn Lei/mp	Ps Lei/mp	Lv Lei/mp	Vie Lei/mp	Padure Lei/mp
1	2	3	4	5	6	7	8
ADUNATI	12	4,0	4,5	4,5	5,5	-	1,0
ALBESTI-PALEOLOGU	14	5,0	5,0	4,5	5,0	6,5	-
ALUNIS	14	5,0	5,0	5,0	5,5	-	1,0
APOSTOLACHE	12	4,0	4,0	3,5	4,5	5,5	0,8
ARICESTI-RAHTIVANI	14	5,0	5,0	5,0	5,5	5,5	-
ARICESTI-ZELETIN	7	4,0	4,0	3,5	5,5	-	1,0
BABA-ANA	10	5,0	4,5	4,0	4,5	6,5	-
BALTA DOAMNEI	14	5,0	4,5	4,0	4,5	4,5	0,8
BALTESTI	10	4,0	4,0	3,5	4,5	5,5	0,8
BANESTI	34	17,5	17,5	15,5	23,0	5,5	1,0
BARCANESTI	45	17,5	17,5	15,5	17,5	5,5	0,8
BATRANI	9	4,0	4,5	4,0	4,5	-	1,0
BERCENI	34	14,0	14,0	12,0	14,0	5,5	0,9
BERTEA	14	5,0	5,0	4,5	4,5	-	1,1
BLEJOI	40	20,0	20,0	20,0	21,0	5,5	1,0
BOLDESTI-GRADISTEA	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
BRAZI	25	5,5	5,5	5,5	5,5	4,3	0,8
BREBU	40	12,0	12,0	12,0	12,0	-	1,0
BUCOV	45	17,5	17,5	17,5	17,5	5,5	0,9
CALUGARENI	7	3,5	3,5	3,0	3,5	5,5	0,9
CARBUNESTI	7	3,5	3,5	3,0	3,5	-	0,9
CEPTURA	16	5,0	4,5	4,5	4,5	7,5	0,9
CERASU	14	4,5	4,5	4,5	4,5	-	1,2
CHEIA	78	28,5	28,5	28,5	28,5	-	1,2
CHIOJDEANCA	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
CIORANI	12	4,3	4,5	4,5	4,5	4,5	-
COCORASTII-MISLI	14	5,4	5,5	5,0	5,5	4,5	0,9
COCORASTI - COLT	14	4,9	5,0	4,5	5,0	4,5	0,9
COLCEAG	12	4,3	4,5	4,0	4,5	5,5	-
CORNU	45	28,5	28,5	23,0	34,0	-	1,0
COSMINELE	14	5,0	5,0	5,0	5,5	-	1,0
DRAJNA	19	7,5	7,5	7,5	8,5	-	1,0
DRAGANESTI	12	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
DUMBRAVA	12	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
DUMBRAVESTI	14	5,0	5,0	4,5	5,0	4,5	0,9
FILIPESTII DE PADURE	14	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
FLIPESTII DE TARG	14	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
FANTANELE	10	4,5	4,5	4,0	4,5	6,5	0,9



48  


**Subject:** Corespondenta nr. 172

**From:** TOMA ELENA <camera\_notarilor\_pl@yahoo.com>

**Date:** 29.01.2015 8:58

**To:** Uniune Secretariat <secretariat@unnpr.ro>

CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIESTI

Str. Anton Pann, nr. 3, cod 100023 PLOIESTI – JUDETUL PRAHOVA

Tel. +(40244) 541298; tel/fax: + (40244) 407029,

e-mail: camera\_notarilor\_pl@yahoo.com

— Attachments: —

---

corespondenta nr. 172.pdf

261 KB



CABINET PREȘEDINTE

Nr.172

28 ianuarie 2015

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
DIN ROMANIA**

**Domnului Președinte Dumitru Viorel Mănescu**

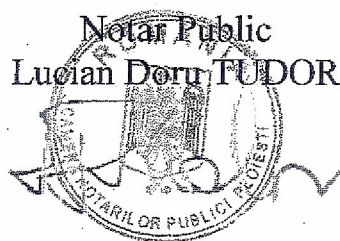
Vă transmitem în copie Nota primită de la SC ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L. referitoare la unele *modificări ale Expertizei privind valoarea de circulație a bunurilor imobile din Județul Prahova, în condițiile art. 77<sup>1</sup> alin. 4 și alin. 5, din Codul Fiscal – valabilă în anul 2015* (transmisă inițial prin adresa noastră nr. 2823 din 22 decembrie 2014).

*Menționăm că modificările sunt:*

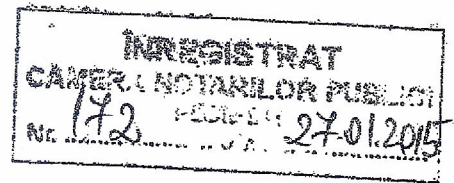
- *înlocuirea paginilor cu nr. 7, 42 și 48 din expertiza transmisă,*
- *eliminarea din întreaga lucrare a sintagmei "Numai pentru uz intern al notarilor publici", din subsolul fiecărei pagini.*

*Cu deosebită stimă și considerație,*

**Președintele Camerei Notarilor Publici Ploiești**



TDL/ET



ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L.  
Comuna Magureni, sat Cocorastii Capli, nr. 106, judetul Prahova  
Reg. Com. J29/581/2011, CUI 28316012, E-mail : [exp.marianpopa@yahoo.com](mailto:exp.marianpopa@yahoo.com)  
Expert evaluator - ing. Marian POPA



**DOMNUL PRESEDINTE**

Referitor la lucrarea „Expertiza privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile din judetul Prahova, in conditiile art. 771 alin. 4 si alin. 5, din Codul Fiscal, ce va fi utilizat de Notarii Publici in cursul anului 2015” si avand in vedere adresa nr. 149/21.01.2015, din motive obiective (timp limitat si nu numai..), in lucrarea comunicata s-au strecurat cateva erori materiale la paginile 7, 42, 48 pe care le-am rectificat si pe care vi le atasam in forma finala actualei adrese, acestea vor inlocui paginile cu acelasi numar din raportul initial.

Pe langa aceste modificari, se va elimina din cuprinsul intregului raport sintagma ... „Numai pentru uz intern al notarilor publici” afisata in subsolul fiecarei fise.

Va multumim.

S.C. ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L.



Expert,  
Marian POPA

- valoarea este subiectiva (piata este alcatuita din suma deciziilor subiective a celor doua parti implicate in tranzactie);
- orientarea pe piata (evaluarea trebuie sa reflecte piata).

#### IV. OPINIA EVALUATORULUI:

*Pentru bunurile imobile (terenuri si constructii) analizate, valoarea prezentata in anexe este considerata semnificativa si se propune ca titlu etalon minim informativ pentru notarii publice din cadrul Camerei Notarilor Publici - Prahova.*

Valoarea a fost exprimata tinand seama de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport, la nivel curs schimb mediu BNR/Nov.2014:  
1Euro ~ 4.4302 lei.

25 Noiembrie 2014  
(modificata in data de 26.01.2015)

Intocmit,  
S.C. ARHONA EXPERTS PROJECT S.R.L. prin

Expert evaluator - Expert tehnic judiciar,  
ing. Marian POPA



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marian Popa".



**TARIF ETALON MINIM INFORMATIV  
TERENURI - MEDIU URBAN- ORIENTATIVE - Noiembrie 2014**

Lei/ mp

Orasul	Curti-constructii				Pd
	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	
I	2	3	4	5	II
AZUGA	370	250	130	47	9
BAICOI	60	40	20	13	4
BOLDESTI - SCAIENI	55	30	20	13	2
BREAZA	190	160	75	42	9
BUSTENI	449	288	155	61	9
CAMPINA	380	245	135	42	9
COMARNIC	65	40	20	13	9
MIZIL	40	20	16	11	
PLOPENI	40	20	16	11	2
SINAIA	390	250	130	59	9
SLANIC	55	30	20	9	2
URLATI	40	20	16	11	
VALENILDE MUNTE	160	75	37	21	9

Valorile sunt pentru terenuri libere de constructii - pentru terenurile ocupate de constructii valoarea se diminueaza cu 15%.

NOTA : 1. Valoarea se poate diminua (o singura data) cu 20%, in cazul: - terenurilor in indiviziune, acces ingustat, front la strada redus, terenuri grevate de servituti

2. Valoarea terenurilor situate in extravilanul localitatilor, cu exceptia padurilor, reprezinta:

- un procent de 60% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.

- un procent de 40% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru cele cu front la drum local de exploatare.

3. Pentru categoria de folosinta "padure"

- un procent de 50% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri nationale sau judetene.

- un procent de 20% din valoarea terenurilor situate in intravilanul localitatilor pentru terenurile cu front la drumuri de exploatare.

4. pentru terenurile categorie de folosinta arabil (Ar), faneata (Fn), pasune (Ps), livada (Lv), Vie, valoarea este corespunzatoare zonei D, cu exceptia localitatii Baicoi unde valorile sunt :

Arabil	Faneata	Pasune	Livada
8 lei/mp	7 lei/mp	7 lei/mp	9 lei/mp

5. in zonele de interes deosebit pentru dezvoltatorii imobiliari - se va avea in vedere valoarea corespunzatoare zonei A.

-Numai pentru uz intern al notarilor publici.



**TARIFE ETALON - MINIM INFORMATIV**  
**TERENURI - MEDIU RURAL**  
**(ORIENTATIVE - Noiembrie 2014)**

Comuna	Cc Lei/mp	Ar. Lei/mp	Fn Lei/mp	Ps Lei/mp	Ly Lei/mp	Vie Lei/mp	Padure Lei/mp
1	2	3	4	5	6	7	8
ADUNATI	12	4,0	4,5	4,5	5,5	-	1,0
ALBESTI-PALEOLOGU	14	5,0	5,0	4,5	5,0	6,5	-
ALUNIS	14	5,0	5,0	5,0	5,5	-	1,0
APOSTOLACHE	12	4,0	4,0	3,5	4,5	5,5	0,8
ARICESTI-RAHTIVANI	14	5,0	5,0	5,0	5,5	5,5	-
ARICESTI-ZELETIN	7	4,0	4,0	3,5	5,5	-	1,0
BABA-ANA	10	5,0	4,5	4,0	4,5	6,5	-
BALTA DOAMNEI	14	5,0	4,5	4,0	4,5	4,5	0,8
BALTESTI	10	4,0	4,0	3,5	4,5	5,5	0,8
BANESTI	34	17,5	17,5	15,5	23,0	5,5	1,0
BARCANESTI	45	17,5	17,5	15,5	17,5	5,5	0,8
BATRANI	9	4,0	4,5	4,0	4,5	-	1,0
BERCENI	34	14,0	14,0	12,0	14,0	5,5	0,9
BERTEA	14	5,0	5,0	4,5	4,5	-	1,1
BLEJOI	40	20,0	20,0	20,0	21,0	5,5	1,0
BOLDESTI-GRADISTEA	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
BRAZI	25	5,5	5,5	5,5	5,5	4,3	0,8
BREBU	40	12,0	12,0	12,0	12,0	-	1,0
BUCOV	45	17,5	17,5	17,5	17,5	5,5	0,9
CALUGARENI	7	3,5	3,5	3,0	3,5	5,5	0,9
CARBUNESTI	7	3,5	3,5	3,0	3,5	-	0,9
CEPTURA	16	5,0	4,5	4,5	4,5	7,5	0,9
CERASU	14	4,5	4,5	4,5	4,5	-	1,2
CHEIA	78	28,5	28,5	28,5	28,5	-	1,2
CHIOJDEANCA	9	4,0	4,0	3,5	4,0	4,5	1,0
CIORANI	12	4,3	4,5	4,5	4,5	4,5	-
COCORASTII-MISLI	14	5,4	5,5	5,0	5,5	4,5	0,9
COCORASTI - COLT	14	4,9	5,0	4,5	5,0	4,5	0,9
COLCEAG	12	4,3	4,5	4,0	4,5	5,5	-
CORNU	45	28,5	28,5	23,0	34,0	-	1,0
COSMINELE	14	5,0	5,0	5,0	5,5	-	1,0
DRAJNA	19	7,5	7,5	7,5	8,5	-	1,0
DRAGANESTI	12	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
DUMBRAVA	12	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
DUMBRAVESTI	14	5,0	5,0	4,5	5,0	4,5	0,9
FILIPESTII DE PADURE	14	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
ELIPESTII DE TARG	14	4,5	4,5	4,0	4,5	4,5	0,9
FANTANELE	10	4,5	4,5	4,0	4,5	6,5	0,9

