

NR 71/30.05.2016

Catre,

Camera Notarilor Publici din Oradea

Având în vedere cererea Dvs de a reanaliza valorile specificate în "Ghidul bazat pe studiul de piață, cu valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare din județul Bihor" valabil pentru anul 2016, cap. 7 - Circumscripția Judecătorească Beiuș, Vă propunem următoarele modificări:

pag 81:

**APARTAMENTE DIN BLOCURI DE LOCUINȚE
SITUATE ÎN ORAȘE (în Lei) ^{(1) (2)}**

Date în folosință înainte de 1990

CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
		1	2	3	4
BEIUȘ					
I	AN (al. Moșilor), Z (str. Biruinței, str. Iazului), D	43.000	75.000	93.000	110.000
I	Pb, Pc, V	39.000	68.000	84.000	99.000
II	B, X (alte străzi)	37.000	64.000	78.000	-
III	Cămine de nefamiliști, ap. încălzite cu sobe	24.000	56.000	66.000	-
ȘTEI					
I	AN, Z	27.000	55.000	65.000	72.000
I	Pb, Pc	25.000	52.000	62.000	70.000
II	B, X	23.000	50.000	60.000	-
III	Cămine de nefamiliști	15.000	-	-	-
VAȘCĂU					
I	AN, Z	20.000	30.000	35.000	40.000
I	Pb, Pc				
II	B, X	18.000	28.000	33.000	38.000
NUCET					
I	AN, Z	20.000	30.000	35.000	40.000
I	Pb, Pc				
II	B, X	16.000	22.000	28.000	30.000
BĂIȚA PLAI					
III	Apartamente încălzite cu sobe	12.000	-	-	-

Date în folosință după 1990

CONFORT	TIP BLOC	NR. CAMERE			
		1	2	3	4
BEIUȘ					
I		43.000	75.000	93.000	110.000
ȘTEI					
I		30.000	68.000	75.000	80.000

Note: ⁽¹⁾ Pentru apartamentele situate la ultimul nivel, valorile orientative se reduc cu 15%

⁽²⁾ La apartamentele situate in blocuri la care tipul nu este indicat în acte, gradul de confort se va calcula în baza Anexei 1 la Decretul-Lege nr. 61/1990:

Gradul de confort	Nr camere				
	1	2	3	4	5
	Suprafata utila minima (mp)				
1 sporit	37	55	78	100	118
1	30	50	65	80	x
2	23	36	48	60	x
3	<23	<36	<48	<60	x

pag 84:

SPAȚII COMERCIALE (INCLUSIV SEDII ADMINISTRATIVE)^{(1) (2)(3)}
(în Lei/mp suprafața utilă)

AMPLASAMENT	ZONA	VECHIME	SPAȚII COMERCIALE		BIROURI SEDII ADM.
			CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI ⁽⁴⁾	ALTE MATERIALE ⁽²⁾	
BEIUȘ	Centrală	înainte de 1990	1.300	500	1.300
		după 1990	1.500	700	1.700
	Periferică	înainte de 1990	900	300	900
		după 1990	1.100	500	1.300
	Delani	înainte de 1990	750	300	700
		după 1990	870	450	720
ȘTEI		înainte de 1990	600	300	650
		după 1990	650	400	750
VAȘCĂU		înainte de 1990	400	300	500
		după 1990	650	450	680
NUCET		înainte de 1990	400	300	400
		după 1990	510	380	510
ALTE LOCALITĂȚI		înainte de 1990	300	300	350
		după 1990	510	380	510

⁽¹⁾ - la calculul valorii orientative, suprafețele utile aferente încăperilor neamenajate amplasate la demisol se reduc cu 30%, iar ale încăperilor amplasate la subsol cu 50%

⁽²⁾ - materiale ușor demontabile: lemn, PVC, metal

⁽³⁾ – aceleași valori se aplică și pentru cabinetele medicale

⁽⁴⁾ - se includ și spațiile amplasate la parterul blocurilor

**CLĂDIRI REZIDENȚIALE SITUATE ÎN ORAȘE
ȘI ÎN LOCALITĂȚILE ARONDATE ⁽¹⁾**

(în Lei/mp suprafața utilă)

ORAȘUL	LOCALITĂȚI ARONDATE	MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
		CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽²⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
BEIUȘ amplasament central		1.260	1.060	660	680
BEIUȘ amplasament median/periferic		1.020	920	620	630
- DELANI		680	540	400	410
- VIILE DE PESTE CRIȘ		600	450	340	300
ȘTEI		900	800	500	500
VASCĂU	VĂȘCĂU	600	550	400	400
	CÂMP	300	250	150	230
	CÂMP – MOȚ	200	150	150	150
	COLEȘTI	250	150	150	150
	VĂRZARII DE JOS	400	300	290	250
	VĂRZARII DE SUS	300	200	150	160
NUCET	NUCET	400	300	230	180
	BĂIȚA	400	300	230	180
	BĂIȚA PLAI	400	300	230	180

⁽¹⁾ – dacă în afara clădirilor rezidențiale proprietatea mai include și anexe locuibile (spații de locuit), pentru acestea valoarea din tabelul de mai sus se reduce cu 50%.

⁽²⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

CLĂDIRI REZIDENȚIALE SITUATE ÎN COMUNE ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
BUDUREASA	BUDUREASA	840	690	500	520
	BURDA	730	600	480	500
	SACA	730	600	480	500
	SĂLIȘTE DE BEIUȘ	730	600	480	500
	TELEAC	730	600	480	500
BUNTEȘTI	BUNTEȘTI	500	390	350	360
	BRĂDET	500	390	350	360
	DUMBRĂVANI	500	390	350	360
	FERICE	400	300	270	290
	LELEȘTI	500	400	350	360
	POIENII DE JOS	500	400	350	360
	POIENII DE SUS	500	400	350	360
	SĂUD	500	400	350	360
	STĂNCEȘTI	500	400	350	360
CĂBEȘTI	CĂBEȘTI	600	490	350	360
	GOILA	550	440	300	310
	GURBEȘTI	550	440	300	310
	JOSANI	600	490	350	360
	SOHODOL	550	440	300	310
CÂMPANI	CÂMPANI	600	490	350	360
	FĂNAȚE	600	490	350	360
	HÂRȘEȘTI	490	380	270	290
	SIGHIȘTEL	600	490	350	360
	VALEA DE SUS	490	380	270	290
CĂPÂLNA	CĂPÂLNA	600	490	350	360
	GINȚA	600	490	350	360
	ROHANI	550	440	300	310
	SĂLDĂBAGIU MIC	550	440	300	310
	SUPLACU DE TINCA	490	380	270	290
CĂRPINET	CĂRPINET	550	450	350	360
	CĂLUGĂRI	490	300	270	290
	IZBUC	500	400	350	360
	LEHECENI	490	380	270	290
CEICA	CEICA	850	730	440	460
	BUCIUM	730	600	480	500
	CEIȘOARA	600	490	350	360
	CORBEȘTI	490	380	270	290
	COTIGLET	490	380	270	290
	DUȘEȘTI	730	600	480	500
	INCEȘTI	600	490	350	360

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
CRISTIORU DE JOS	CRISTIORU DE JOS	550	450	350	360
	BÂLC	400	300	270	290
	CRISTIORU DE SUS	240	195	100	110
	POIANA	550	450	350	360
	SĂLIȘTE DE VAȘCĂU	550	490	350	360
CURĂȚELE	CURĂȚELE	730	600	480	500
	BEIUȘELE	730	600	480	500
	CRESUIA	600	490	350	360
	NIMAIEȘTI	730	600	480	500
	POCIOVELIȘTE	730	600	480	500
DOBREȘTI	DOBREȘTI	850	690	500	520
	CORNISEȘTI	600	490	350	360
	CRÂNCEȘTI	730	600	480	500
	HIDIȘEL	600	490	350	360
	LUNCASPRIE	600	490	350	360
	RĂCAȘ	240	195	100	110
	TOPA DE JOS	550	440	300	310
	TOPA DE SUS	550	440	300	310
DRĂGĂNEȘTI	DRĂGĂNEȘTI	850	720	560	580
	BELEJENI	850	720	560	580
	GRĂDINARI	850	720	560	580
	LIVADA BEIUȘULUI	850	720	560	580
	MIZIES	850	720	560	580
	PANTASEȘTI	850	720	560	580
	SEBIȘ	600	490	360	380
	TALPE	600	490	360	380
	ȚIGĂNEȘTII DE BEIUȘ	950	780	560	580
FINIȘ	FINIȘ	950	780	560	580
	FIZIS	730	600	480	500
	BRUSTURI	600	490	350	360
	IOANIȘ	850	690	500	520
	ȘUNCUIUȘ	850	690	500	520
HOLOD	HOLOD	730	600	480	500
	DUMBRAVA	490	380	270	290
	DUMBRĂVIȚA	550	440	300	310
	FOROSIG	600	490	350	360
	HODIȘ	600	490	350	360
	LUPOAIA	420	300	220	230
	VALEA MARE DE CODRU	420	300	220	230
	VINTERE	730	600	360	380

AMPLASAMENT		MATERIALE DE CONSTRUCȚII			
COMUNA	SATUL	CĂRĂMIDĂ ȘI/SAU BCA, BOLȚARI	ZIDĂRIE MIXTĂ ⁽³⁾	VĂIOAGĂ	LEMN
RIENI	RIENI	550	500	400	420
	CUCUCENI	550	500	400	420
	GHIGHIȘENI	550	500	400	420
	PETRILENI	550	500	400	420
	SUDRIGIU	550	500	400	420
	VALEA DE JOS	430	350	270	290
ROȘIA	ROȘIA	600	490	300	320
	LAZURI	490	380	270	290
SÂMBĂTA	SÂMBĂTA	730	600	480	500
	COPĂCENI	730	600	480	500
	OGEȘTI	600	490	300	320
	ROGOZ	600	490	300	320
	ROTĂREȘTI	600	490	300	320
	ZĂVOIU	600	490	300	320
ȘOIMI	ȘOIMI	680	540	400	410
	BORZ	680	540	400	410
	CODRU	490	380	270	290
	DUMBRĂVIȚA DE CODRU	490	380	270	290
	POCLUȘA DE BEIUȘ	490	380	270	290
	SÂNICOLAU DE BEIUȘ	600	490	300	320
	URSAD	600	490	300	320
	URVIȘ DE BEIUȘ	600	490	350	360
TĂRCAIA	TĂRCAIA	650	550	480	500
	MIERAG	550	490	400	410
	TĂRCĂIȚA	530	430	350	360
	TOTORENI	550	490	400	410
UILEACU DE BEIUȘ	UILEACU DE BEIUȘ	780	600	480	500
	FORĂU	600	490	350	360
	PRISACA	600	490	350	360
	VĂLANII DE BEIUȘ	600	490	350	360

⁽¹⁾ – dacă în afara clădirilor rezidențiale proprietatea mai include și anexe locuibile (spații de locuit), pentru acestea valoarea din tabelul de mai sus se reduce cu 50%.

⁽²⁾ - valoarea clădirilor cu o vechime mai mare de 50 de ani se reduce cu 20%

⁽³⁾ - realizată din văioagă cu cărămidă sau bolțari

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL ZONELOR TURISTICE ⁽¹⁾
(în Lei/mp)

AMPLASAMENT	VALOARE
BUDUREASA	15
COADA LACULUI LEȘU (BARAJ)	20
PADIȘ	70
SATUL DE VACANȚĂ VÂRTOP (ARIEȘENI)	100
STÂNA DE VALE	50
VALEA ALEULUI VALEA SEBIȘELULUI	25
VALEA BOGĂI	20
VALEA FINIȘULUI	15

⁽¹⁾ - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 65%.

TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNELOR ⁽¹⁾
(în Lei/mp)

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
BUDUREASA	BUDUREASA	12
	BURDA	7,9
	SACA	7
	SĂLIȘTE DE BEIUȘ	7
	TELEAC	7
BUNTEȘTI	BUNTEȘTI	8
	BRĂDET	8
	DUMBRĂVANI	6
	FERICE	6
	LELEȘTI	6
	POIENII DE JOS	6
	POIENII DE SUS	6
	SĂUD	6
	STÂNCEȘTI	8
CĂBEȘTI	CĂBEȘTI	11
	GOILA	7,9
	GURBEȘTI	11
	JOSANI	11
	SOHODOL	7,9
CÂMPANI	CÂMPANI	8
	FÂNEȚE	8
	HÂRȘEȘTI	6
	SIGHIȘTEL	5,5
	VALEA DE SUS	5,5
CĂPÂLNA	CĂPÂLNA	7,9
	GINTA	7,9
	ROHANI	7
	SĂLDĂBAGIU MIC	7
	SUPLACU DE TINCA	7
CĂRPINET	CĂRPINET	12
	CĂLUGĂRI	10
	IZBUC	10
	LEHECENI	10

AMPLASAMENT		VALOARE
COMUNA	SATUL	
RĂBĂGANI	RĂBĂGANI	12
	ALBEȘTI	7,9
	BRĂTEȘTI	12
	SĂLIȘTE DE POMEZEU	7
	SĂUCANI	7,9
	VĂRĂȘENI	10
REMETEA	REMETEA	17
	DRĂGOTENI	7,9
	MEZIAD	7,9
	PETREASA	10
	ȘOIMUȘ	7,9
RIENI	RIENI	10
	CUCUCENI	6
	GHIGHIȘENI	8
	PETRILENI	10
	SUDRIGIU	10
	VALEA DE JOS	6
ROȘIA	ROȘIA	6
	LAZURI	3
SÂMBĂTA	SÂMBĂTA	12
	COPĂCENI	9
	OGEȘTI	7,9
	ROGOZ	7
	ROTĂREȘTI	7,9
	ZĂVOIU	7
ȘOIMI	ȘOIMI	16
	BORZ	10
	CODRU	4,5
	DUMBRĂVIȚA DE CODRU	8
	POCLUȘA DE BEIUȘ	5
	SÂNICOLAU DE BEIUȘ	5
	URSAD	4,2
	URVIȘ DE BEIUȘ	11
TĂRCAIA	TĂRCAIA	10
	MIERAG	6
	TĂRCĂIȚA	8
	TOTORENI	9
UILEACU DE BEIUȘ	UILEACU DE BEIUȘ	12
	FORĂU	4,8
	PRISACA	4,8
	VĂLANII DE BEIUȘ	5,2

(1) - valorile orientative din tabelul de mai sus sunt valabile până la suprafețele de maxim 1.000 mp. Valorile suprafețelor ce depășesc această limită, până la maxim 3.000 mp se reduc cu 40%. Valorile suprafețelor ce depășesc 3.000 mp se reduc cu 65%.

Vă mulțumesc pentru colaborare.

Cu consideratie,

Felician Burian
Administrator
Expert evaluator

