

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTARÂREA NR. 119
din 9 iunie 1999

privind modificarea Hotărârii nr. 114/25.05.1999 a Consiliului local al municipiului Arad

Consiliul local al municipiului Arad întrunit în sedinta extraordinară;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul comun nr.ad.11728/P3/1999 al Direcției tehnice și al Biroului concesiionării din cadrul Primăriei municipiului Arad;
- adresa nr. 1521/03.06.1999 a camerei de Comerț și Industrie a județului Arad, prin care se comunică Primăriei municipiului Arad, acceptul pentru radierea dreptului de fosintă de pe o suprafață de 7 ha din incinta Parcului industrial;
- extrasul de carte funciară nr. 54.532 Arad;
- raportul de evaluare tehnică nr. 1/1999, întocmit de Primăria mun. Arad;
- Hotărârea nr.234/25.11.1998 a Consiliului local al mun. Arad, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri în vederea atragerii unor investitori de interes local;
- rapoartele comisiilor nr. 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- prevederile Legii nr.18/1991, republicată - Legea fondului funciar;
- prevederile Legii nr. 68/1997 pentru completarea Legii nr. 35/1991 privind regimul investițiilor străine;
- prevederile art.20, lit.g și ale art.84 din Legea nr.69/1991, republicată;

În temeiul art.28 (1) din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată,



HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se modifică art.1 din Hotărârea nr.114/25.05.1999 a Consiliului local al municipiului Arad, care va avea următorul continut:

" Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 20.000 mp., teren proprietatea mun. Arad, situat în Parcul industrial, ce se va parcela din suprafața totală de 253.466 mp. înscrisă în CF nr. 54.532 Arad, cu nr. top.4941/3/a/1/1/3/3."

Art.2. Se aprobă caietul de documente privind organizarea și desfășurarea licitației publice, pentru suprafața de 20.000 mp., (conform anexei la prezenta hotărâre), care înlocuiește caietul de documente prevăzut în Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 114/1999 și aprobat prin art. 3, articol care se abrogă.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Direcția tehnică, Direcția economică și Biroul concesiionări din cadrul Primăriei municipiului Arad.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Tusz Francisc

Anexa la Hotărârea nr. 119/9.06, 1999

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției, nr. 75

CAIET DE DOCUMENTE

**PENTRU VANZARE TEREN
IN MUNICIPIUL ARAD**

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

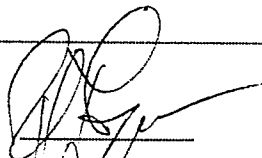
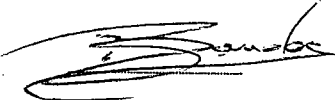
Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
20.000 mp., situat în municipiul Arad, DN 7

Intocmit:	Biroul concesiionări	
Sef birou:	sing. Popa Florica	
Insp.	Nemeth Angelica	
Insp.	Palade Mircea	
Verificat:	Directia tehnica	
Dir. tehnic	ing. Bondoc Sorin	

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instructiuni pentru ofertanti.....	pag. 1
2. Caiet de sarcini	pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare (continut cadru).....	pag.11
4. Raport de evaluare tehnică.....	pag.14

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate.....	pl. 01
2. Plan de încadrare în zona	pl. 02
3. Plan trasee rețele	pl. 03

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, în suprafață de 20.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, în suprafață de 20.000 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române, cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară

- c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
- e. Dovada depunerii garantiei pentru cumpărarea terenului în valoare de 10.000.000 lei, care se va depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925;
- f. Scrisoare de garantie bancară pentru suma de 500.000.000 lei, privind realizarea utilităților din domeniul public. Scrisoarea poate fi si a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România.
- g. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

2.2. Ofertele pentru licitatie se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Biroul concesiionări, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării si prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitatie.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitatie;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garantiei de participare, a costului caietului de documente, precum si suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertantii care au stabilit cu alti participanti înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi de la licitatie;

III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad.

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

4.3. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va susține o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

4.4. În caz de infirmare, licitatia se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garantiile.

4.5. Comisia de licitatie se obligă:

- să răspundă la contestatii în termen de 3 zile;
- să anuleze licitatia si să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestatiile sunt fondate si dovedite.

SEF BIROU,
sing. Florica Popa

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, D.N. 7, în suprafață de 20.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 20.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor construcții în domeniul producției de subansamble de electronică industrială, cercetare și elaborare de programe de test de funcționalitate.

1.2. Terenul este proprietatea orașului Arad, conform CF nr. 54.532 Arad, cu nr. top. 4941/3/a/3-4941/3/a/26/4/2, 4941/3/a/2/3/2, 4941/3/a/1/3-4941/3/a/1/44/3/2, 4941/1/1/1-4941/1/1/8/3/1/2 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și a Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 37/1996 a CLMA, face parte din zona de dezvoltare economică a municipiului Arad - Parc industrial.

1.3. În conformitate cu Planul urbanistic general terenul este cuprins în clasa de fertilitate III.

1.4. Scoaterea din circuitul agricol a terenului se va efectua de Primăria municipiului Arad. Achitarea taxei, cade în sarcina cumpărătorului.



II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și Legea nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare și va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 31. 03. 2000.

III. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARARA A ZONEI

3.1 Alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare de la rețeaua de DN 200 mm care este adiacentă drumului de centură și va fi realizată în cursul anului 1999 până la limita proprietății S.C. LUCAS WIRING SYSTEMS S.R.L.

3.2. Canalizare pluvială

Canalizarea pluvială a zonei se va executa de către cumpărător, adiacentă drumului de centură, de la stația de pompare, până la limita amplasamentului parcelei de 20.000 mp.

- Dn rețea 300 mm

După realizare, canalul colector se va preda în proprietatea orașului Arad.

3.3. Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră se va realiza de către cumpărător de la stația de pompare, până la limita amplasamentului de 20.000 mp.

- Dn rețea 300 mm.

După realizare canalul colector se va preda în proprietatea orașului Arad.

3.4. Instalații gaze naturale

Se asigură un consum de 100 mc/h.

Reteaua de gaze naturale de medie presiune de ϕ 114 mm cu subtraversarea drumului național, în vestul Parcului industrial se va realiza în cursul anului 1999.

Extinderea rețelei până la limita amplasamentului de 20.000 mp. se va executa de către cumpărător.

După realizare rețeaua se va preda în proprietatea orașului Arad.

3.5. Alimentare cu energie electrică

Racordul se va realiza la LEA 20 KV existentă în vestul parcului industrial.

După realizare rețeaua se va preda în proprietatea orașului Arad.

IV. UTILITATI IN SARCINA CUMPARATORULUI

4.1 Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 20.000 mp. proiectarea și realizarea unui rezervor de incendiu pentru zonă, rezervor cu o capacitate de 500 mc, precum și a rețelei de hidranți exteriori de la rezervorul de incendiu până la terenul supus licitației.

Amplasarea rezervorului se va executa conform studiilor existente la Primăria mun. Arad.

Lucrările la rezervorul de incendiu se vor executa până la limita sumei de 1.200.000.000 lei. În situația în care costul acestora va depăși această sumă, se vor executa din investițiile C.L.M.A, referitoare la utilitățile Parcului Industrial.

Dacă aceste cheltuieli sunt sub limita sumei enunțate mai sus, diferența se va vărsa la bugetul local.

În contractul de vânzare-cumpărare se va specifica termenul limită de realizare al rezervorului ca fiind data de 30.11.1999.

4.2 Cade în sarcina cumpărătorului autorizarea și realizarea accesului la teren din domeniul public.

V. ELEMENTE DE PRET

5.1. Pretul de pornire la licitație al terenului este de 223.500.000 lei/ha, rezultând pretul total de 447.000.000 lei ce se va achita în maxim 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. (Pret calculat la data de 13.05.1999, IDM = 8.235 lei

VI. OBLIGATIILE VÂNZĂTORULUI:

- 6.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.
- 6.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de dezvoltare economică nu vor afecta terenul vândut.
- 6.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.
- 6.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.

VII. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:

- 7.1. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acesteia.
- 7.2. Cheltuielile cu publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.
- 7.3. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și executia utilităților (atât din domeniul public și de pe terenul cumpărat) cât și a construcției să respecte legislația română în vigoare.

VIII. FORTA MAJORA

- 8.1. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
- 8.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.
- 8.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.
- 8.4. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților

- mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

IX. CONTROLUL

9.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuternicitii săi.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

XI. DISPOZITII FINALE

11.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

11.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

11.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

11.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

11.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către

câștigătorul confirmat al licitației.

11.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

11.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF BIROU,
sing. Florica Popa

**CONTRACT
DE
VÂNZARE - CUMPĂRARE**

Nr. _____ / _____

Încheiat între :

Consiliul local al municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul. Revoluției, nr. 75, reprezentat de Valentin - Paul Neamț, primar al municipiului Arad, în continuare denumit VÂNZĂTOR, pe de o parte și _____, cu sediul în _____, reprezentată de _____, denumit în continuare CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte.

Art. 1. Obiectul contractului

Terenul situat în municipiul Arad, în suprafață de 20.000 mp, înscris în CF nr. _____, cu nr. top. _____.

Transmiterea proprietății va opera de plin drept după efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară.

Art. 2. Pretul

Pretul de vânzare al terenului este cel înscris în procesul verbal de adjudecare al licitației, respectiv _____ lei, și reprezintă contravaloarea sumei de _____ DM.

Suma va fi virată de către cumpărător în contul nr. _____ la Trezoreria Arad la cursul de schimb al BNR din ziua scadentei, adică în termen maxim de 30 zile de la data adjudecării.

Art. 3. Obligațiile părților contractante

3.1. Obligațiile vânzătorului

3.1.1. Vânzătorul se obligă să transmită terenul liber de sarcini.

3.1.2. Vânzătorul asigură cumpărătorul împotriva evicțiunii.

3.1.3. Vânzătorul se obligă să asigure sprijinul logistic în relațiile cu terții, în privința punerii în operă a contractului.

3.2. Obligațiile cumpărătorului

3.2.1. Cumpărătorul are obligația scoaterii terenului din circuitul agricol pe chelăruiala sa.

3.2.2. Corespunzător caietului de sarcini cumpărătorul are obligația să realizeze construcții specifice în domeniul producției de subansamble de electronică industrială.

3.2.3. Construcțiile vor fi finalizate și puse în funcțiune până la data de 30.12.1999.

3.2.4. Cumpărătorul se obligă să asigure cel puțin ____ locuri de muncă de pe piața muncii din Arad, la data punerii în funcțiune al obiectivului.

3.2.5. Conform caietului de sarcini, cumpărătorul se obligă să realizeze utilitățile din domeniul public, până la limita terenului cumpărat.

Art.4. Alte clauze

4.1. Părțile se obligă să respecte termenele înscrise în prezentul contract.

4.2. Depășirea motivată și justificată a termenelor va fi acceptată prin acordul părților.

Art.5. Forta majoră

Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale.

Art.6. Litigii

Opiniile diferite în ceea ce privește aplicarea prezentului contract vor fi rezolvate pe cale amiabilă, prin negocieri de compromis, în situațiile în care acest lucru este posibil, iar în cazul în care nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente din Arad.

Art.7. Întocmirea

Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost întocmit în două exemplare originale, câte una pentru fiecare parte, cu aceeași valoare.

Arad, _____

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Neamt Valentin Paul - Primar

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

RAPORT DE EVALUARE TEHNICA Nr.1/1999 pentru terenul în suprafață de 20.000 mp. situat în municipiul Arad, în vecinătatea DN 7

Obiectivul evaluării

Terenul în suprafață de 20.000 mp., amplasat în vestul municipiului Arad, conform Hotărârii nr. 98/1998 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General, este situat în intravilanul municipiului Arad.

Parcela face parte din numărul top. cadastral A 1399/3 - categoria de folosință anuală - păsune.

Ca urmare a vânzării unei parcele apropiate, în suprafață de 4 ha, zona va dispune în anul 1999 de următoarele utilități: apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, gaze naturale, energie electrică, utilități la care se va putea racorda și acest amplasament.

Calculul valorii terenului conform HGR, nr. 834/1991

$$V_t = V_b (1+N)$$

unde: V_t = valoarea totală

V_b = valoarea de bază = 495 lei/mp.

N = suma notelor acordate în funcție de criteriile de localizare

La această formulă se aplică un coeficient $K = 8,873$, conform HGR nr. 500/1994.

Criterii de localizare (N):

a). Categoria localității	1
b). Amplasarea terenului	0,5
c). Funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității.....	1
d). Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport.....	0,2
e). Echiparea tehnico-edilitară a zonei în care se află terenul.....	0,5 + 0,5
f). Caracteristicile geotehnice ale terenului	1
g). Restricții de folosire a terenului conform PUG.....	0,5
h). Terenuri poluate cu reziduri	-

TOTAL

5,2

$$V_t = 495 (1 + 5,2) \times 8,873$$

$$V_t = 27.231 \text{ (lei/mp.)}$$

Calculul valorii terenului prin metoda bonității

Metoda folosește formula:

$$P = (A + S + D + T + T_f + E + G) \times M \times F \times H \times U$$

A - amplasarea în municipiu

S - instalații sanitare apă, canal

D - drumuri

T - termoficare

T_f - telefonie

E - electrice

G - gaze

M - mărimea terenului

F - natura terenului de fundare

H - regim de înălțime

U - utilizare

Luând ca pret mediu în zonă 8.000.000 lei/ha, rezultă:

$$A = 8.000 \text{ lei/mp.}$$

$$S = 11,7 \% \text{ din } A = 936$$

$$D = 16,7 \% \text{ din } A \text{ pentru drum asfalt, dar în situația obținerii unui acces la amplasament cu condiții speciale (avizare și aprobare AND, și menținerea unor distanțe obligatorii față de intersecția drumului de centură cu DN 7), } D = 8,3 \% \text{ din } A, \text{ adică } 664$$

$$T = -$$

$$T_f = 2,86 \% \text{ din } A = 229$$

$$E = 4,56 \% \text{ din } A = 365$$

$$G = 4,56 \% \text{ din } A = 365$$

$$M = 1,25$$

$$F = 1$$

$$H = 1$$

$$U = 3$$

$$P = (8000 + 664 + 229 + 365 + 365) \times 1,25 \times 1 \times 1 \times 3 = 28.869$$

$$P = 28.869 \text{ lei/mp.}$$

Metoda comparației directe

Având în vedere, că în prezent terenul nu este scos din circuitul agricol, în mod normal comparația se face cu terenuri cu destinația agricolă care se vând în temeiul Legii nr. 54/1997, privind circulația juridică a terenurilor.

Astfel, în municipiul Arad, terenurile agricole se vând de la 5.000.000 lei/ha - zona Gai, până la 16 -17.000.000 lei/ha.

Luând în medie 10.950.000 lei/ha, rezultă 10.950 lei/mp.

Valoarea medie este:

$$27.231 + 28.869 + 10.950 = 67.050$$

$$67.050 : 3 = 22.350 \text{ (lei/mp)}$$

Valoarea totală a terenului este:

$$22.350 \text{ (lei/mp)} \times 20.000 \text{ (mp)} = 447.000.000 \text{ (lei)}$$

Arad la 19.05.1999

Evaluator CECAR,
Certificat nr. 00810/1999
sing. Florica Popa

N

LEGENDA

- ARP— CONDUCTĂ APĂ POTABILĂ PROIECTATĂ
- CRM— CONDUCTĂ REFULARE CANA MENAJERĂ PROIECTATĂ
- CRP— CONDUCTĂ REFULARE CANAL PLUVIALĂ PROIECTATĂ
- G— CONDUCTĂ GAZ SCHELA TURB. EXISTENTĂ
- II-G_p-II— CONDUCTĂ G.N. PRESIUNE M. PROIECTATĂ
- II-G_e-II— CONDUCTĂ G.N. PRESIUNE M. EXISTENTĂ
- L.E.A. 20 KW EXISTENTĂ
- ci— CABLU TELEFONIC INTERURBAN EXISTENT
- Fo— CABLU TELEFONIC CU FIBRĂ OPTICĂ EXISTENT

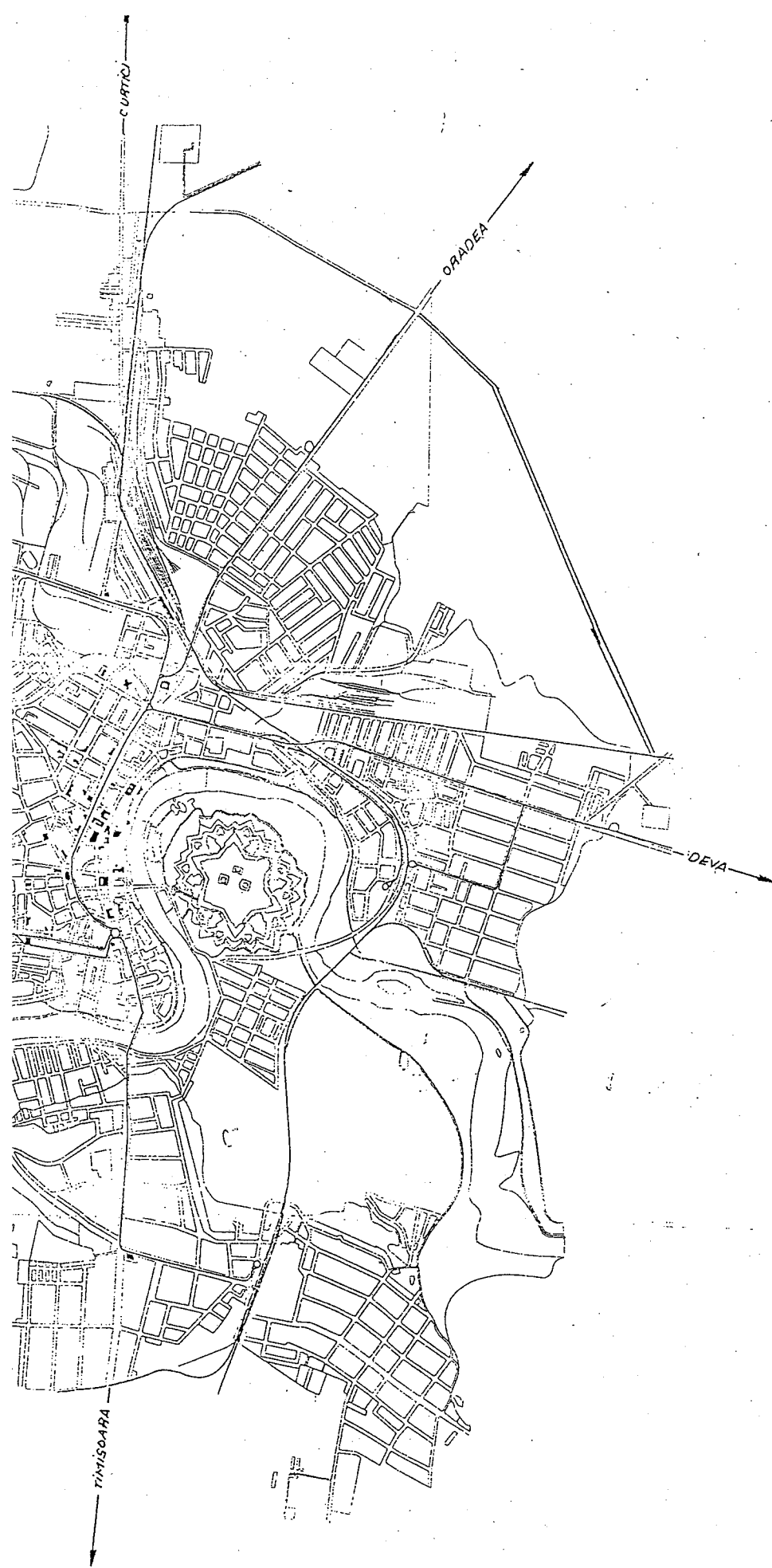
TEREN SUPUS VÂNZĂRII
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

100.00 150.00 200.00

DRUM CENTURĂ

D.N. 7

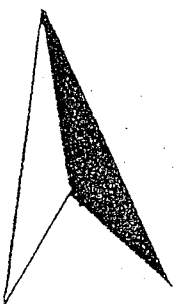
PLAN TRASEE REȚELE
PLANSA 03



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

PLANSĂ 01

N



TEREN SUPUS VÂNZĂRII
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

mp.

DRUM CENTURĂ

STR. I. CĂPÎNEANU

—ARAD—→

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
PLANSĂ 02