

ROMANIA  
JUDETUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTARÂREA NR. 170  
Din 08 iunie 2000

privind trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad a terenului situat în str. Prometeu, nr. 2 și schimbul de terenuri între familia Mureșan Ardelean Mircea Puiu și municipiul Arad

Consiliul local al municipiului Arad, întrunit în sesiunea ordinară,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr. 13535/P3/2000 al Serviciului Patrimoniului și date urbane din cadrul Primăriei municipiului Arad, prin care se propune schimbul de terenuri între proprietatea privată a municipiului Arad și proprietatea numiților Mureșan Ardelean Mircea Puiu și Mureșan Ardelean Cecilia Simona, înscris în CF nr. 14536 Arad, top. nr. 3924/13/1/1/2, nr. top. 3924/13/2/1/2 și nr. top. 3924/13/2/2, în suprafață de 696 mp., situat în municipiul Arad, str. Fulgerului, nr. 5, care parțial este folosit ca domeniu public și drum de acces și terenul înscris în CF nr. 1079 Bujac, nr. top. 1/c.1.a.14.a.1.b/2-11/3, în suprafață de 684 mp., situat în municipiul Arad, str. Prometeu, nr. 2, proprietatea privată a municipiului Arad, în temeiul art.36 (1) din Legea nr. 18/1991, republicată;

- extrasele CF nr. 14536 Arad și CF nr. 1979 Bujac;
- raportul de expertiză nr. 77/25.04.2000 întocmit de Societatea experților tehnici ARAD SA;
- rapoartele comisiilor nr. 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- prevederile art. 20 lit.g și art.84 alin. 3 din Legea nr. 69/1991, republicată;
- prevederile art.36 (1) din Legea nr.18/1991 - Legea fondului funciar republicată;

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

## HOTĂRĂRI

Art. 1. Se trece în proprietatea privată a municipiului Arad, terenul în suprafață de 684 mp. înscris în CF nr. 1079 Bujac, nr. top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/2-11/3, situat în Arad, str. Prometeu, nr. 2.

Art.2. Se însușește raportul de expertiză tehnică efectuat de Societatea expertilor tehnici ARAD SA nr. 77/24.04.2000. Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, referitor la schimburi de terenuri fără suită între municipiul Arad și numiții Mureșan Ardelean Mircea Puiu și Mureșan Ardelean Cecilia Simona.

Art.2. Se aprobă trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad din proprietatea Numiților Mureșan Ardelean Mircea Puiu și Mureșan Ardelean Cecilia Simona a terenului din municipiul Arad, str. Fulgerului, nr. 5, în suprafață de 696 mp., înscris în CF nr. 14536 Arad cu nr. top. 3924/13/1/1/2, nr. top. 3924/13/2/1/2 și nr. top. 3924/13/2/2.

Art.3. Se aprobă trecerea în proprietatea numiților Mureșan Ardelean Mircea și Mureșan Ardelean Cecilia din proprietatea privată a municipiului Arad a terenului în suprafață de 684 mp., din municipiul Arad, str. Prometeu, nr.2, înscris în CF nr. 1979 Bujac, cu nr. top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/2-11/3.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul patrimoniu și date urbane și se comunică celor interesați prin grija Biroului secretariat.

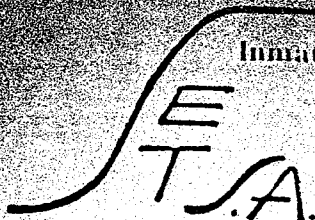
PRESEDINTE DE SEDINTA

Ecaterina Oprean

SECRETAR,

Doina Pop

# SOCIETATEA EXPERTILOR TEHNICI ARAD SA



Inmatriculata cu nr. J02/816/1996 – Cod Fiscal nr. R9081327

Cont nr. 4072825187 B.C.R. Arad

Cl. Lipovei bloc 28 apartam. 23

Arad – Romania

Tel. 057 / 234 202

Membra a

CORPULUI EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA (CET-R)

si a

ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA (ANEVAR)

Nr. inreg. 77/24.04.2000.

---

## RAPORT DE EVALUARE TEHNICA

---

pentru

« terenuri »

BENEFICIAR

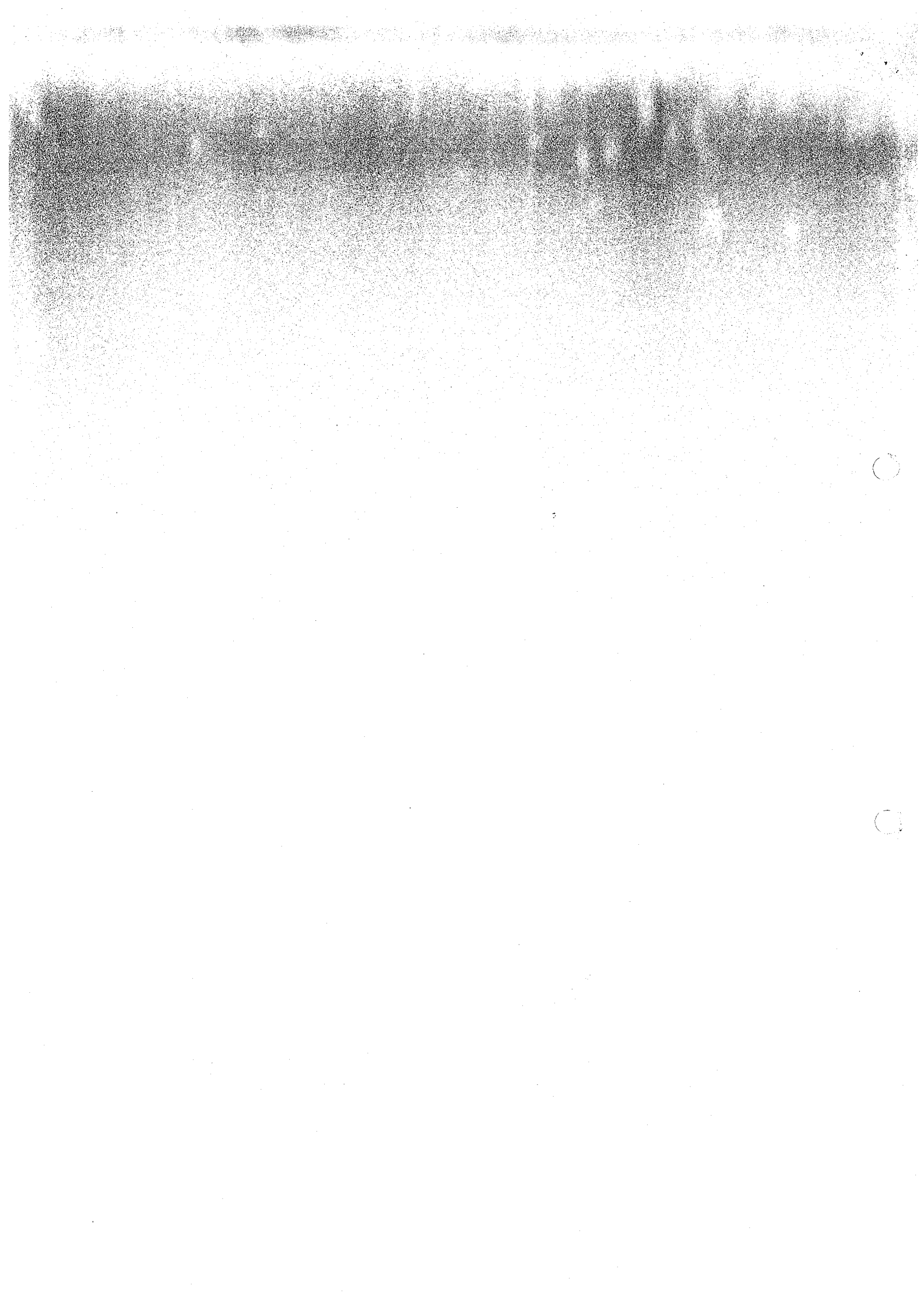
**MURESAN ARDELEAN MIRCEA PUIU**

EXPERT TEHNIC

**dr. ing. Sorin Paius**

**PREDAT IN – APRILIE 2000**





## CAP.I. INTRODUCERE

Subsemnatul dr.ing.PAIUS SORIN domiciliat in Arad spl. Praporgescu nr.22 bloc 13, ap.10 expert tehnic in specialitatea constructii avand carnet de expert tehnic nr.1700-3322 eliberat de Biroul Central pentru Expertize Tehnice din cadrul M.J. am intocmit prezentul raport de expertiza, pe baza cererii d.lui MURESAN ARDELEAN MIRCEA PUIU domiciliat in Arad str.Poetului nr.85 A, inregistrata la SET ARAD SA cu nr.77/24.04.2000.

## OBIECTIV

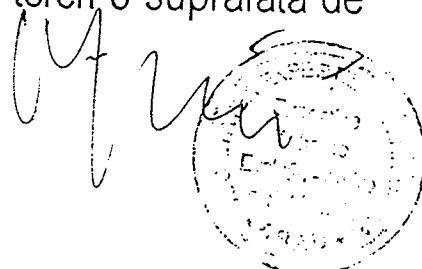
Evaluarea terenurilor cuprinse in CF 14536 Arad CF 1979 Bujac.

Evaluarea este necesara in vederea schimbului de teren intre Statul Roman si Muresan Ardelean Mircea Puiu si sotia Muresan Ardelean Cecilia Simona.

## CAP.II. CONSTATARI

Conform CF 14536 Arad avand nr.top. 3924/13/1/1/2; 3924/13/2/1/2; 3924/13/2/2 intravilan in suprafata de 696 mp este proprietatea lui Muresan Ardelean Mircea Puiu si a lui Muresan Ardelean Cecilia Simona.

Acest teren este situat in Arad str.Fulgerului nr.5 si in prezent este zona verde fiind destinat domeniului public. Consiliul Local al Municipiului Arad ii ofera in schimbul acestui teren o suprafata de



684 mp teren agricol, zona (I) de teren, înscris în CF 1979 Bujac  
având nr.top. 1/6, 1/4, 1/4, 1/2-11/3 situat în Arad str. Prometeu  
nr.2.

### Evaluarea terenului înscris în CF 14536 Arad

Conform CF - nr.top.3924/13/1/1/2 – 618 mp

3924/13/2/1/2 – 50 mp

3924/13/2/2 – 28 mp

total – 696 mp

Conform cadastru – nr.top.6105/4/2/2/2 – 184 mp

6106/6/2 – 169 mp

6107/7/2/19/1 – 265 mp

6105/4/1/2 – 28 mp

6105/4/1/1/2 – 36 mp

6106/6/1 – 14 mp

total 696 mp

### 1.Evaluarea terenului conform HG-R 834/1991

Pret/mp este  $V_t = 495 \times (1 + N) \times K$

Calculul lui "N" :

- categoria localitatii	1.0
- amplasare teren	0.5
- functie economica a localitatii	1.0
- pozitie fata de accesul la retele de transport	1.0
- echipare tehnico-edilitara a zonei	2.0
- caracterisitici geotehnice	1,0
- functie compatibila cu planul urbanistic	0.5
- total N	7.0

$K = 19.954 / 198 = 100,78$

$V_t = 495 \times (1 + 7,0) \times 100,78 = 399.089 \text{ lei/mp}$





$$696 \times 399.089 = 277.765.944 \text{ lei}$$

## **2.Evaluarea terenului conform HG-R 983/1998**

$$V_t = 495 \times (1 + N) \times 7,352 \times 8,873$$

$$N = 7,0$$

$$V_t = 495 \times (1 + 7,0) \times 7,352 \times 8,873 = 258.328 \text{ lei}$$

Pretul terenului de constructie devine :

$$696 \times 258.328 = 179.796.288 \text{ lei}$$

Aplicand trei metode de evaluare rezulta :

**A.Metoda valorii patrimoniale** – consta in considerarea celor doua valori obtinute :

$$(277.765.944 + 179.796.288) / 2 = 228.781.116 \text{ lei}$$

**B.Metoda valorii din capacitatea bruta de inchiriere**

Pret/mp/luna in zona, in prezent este de 1000 lei :

$$1000 \times 12 = 12.000 \text{ lei/mp/am}$$

$$VCB = C_b / I = 12.000 / 0,30 = 40.000 \text{ lei/mp}$$

$$696 \times 40.000 = 27.840.000 \text{ lei}$$

**C.Metoda practicienilor ponderata**

$$V_{pp} = (3 \times V_p + VBC) / 4 = (3 \times 228.781.116 + 27.840.000) / 4 = 178.545.837 \text{ lei}$$

**Valoarea medie este :**

$$(A + B + C) / 3 = (228.781.116 + 27.840.000 + 178.545.837) / 3 = 145.055.651 \text{ lei}$$



Valoarea de calcul este: Valoarea tehnica, deci  
145.000.000 lei, ceea ce corespunde la cca. 20 OM/mp, pret  
practical in zona

### **Evaluarea terenului in scris in CF 1979 Bujac**

Conform CF – nr.top.1/c.1.a.1.4.a.1.b/2-11/3 = 684 mp

Conform cadastru – nr.top.62/1.a.70-79/3 = 684 mp

### **1.Evaluarea terenului conform HG-R 834/1991**

Pret/mp este  $V_t = 495 \times (1 + N) \times K$

Calculul lui "N" :

- categoria localitatii	1.0
- amplasare teren	0.5
- functie economica a localitatii	1.0
- pozitie fata de accesul la retele de transport	1.0
- echipare tehnico-edilitara a zonei	2.0
- caracterisitici geotehnice	1.0
- functie compatibila cu planul urbanistic	0.5
- total N	7.0

$$K = 19.954 / 198 = 100,78$$

$$V_t = 495 \times (1 + 7,0) \times 100,78 = 399.089 \text{ lei/mp}$$

Valoarea tehnica a terenului este :

$$684 \times 399.089 = 272.976.876 \text{ lei}$$

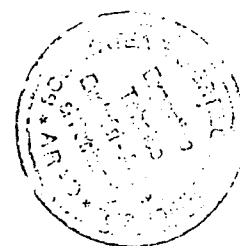
### **2.Evaluarea terenului conform HG-R 983/1998**

$$V_t = 495 \times (1 + 7,0) \times 7,352 \times 8,873 = 258.328 \text{ lei/mp}$$

Pretul terenului de constructie devine :

$$684 \times 258.328 = 176.696.352 \text{ lei}$$

Aplicand trei metode de evaluare rezulta :





**A. Metoda valori patrimoniale** – consta in considerarea celor doua valori obtinute:

$$(272.976.876 + 176.696.352) / 2 = 224.836.614 \text{ lei}$$

**B. Metoda valorii din capacitatea bruta de inchiriere**

Pret/mp/luna in zona, in prezent este de 1200 lei :

$$1200 \times 12 = 14.400 \text{ lei/mp/am}$$

$$VCB = Cb / I = 14.400 / 0,30 = 48.000 \text{ lei/mp}$$

$$684 \times 48.000 = 32.832.000 \text{ lei}$$

**C. Metoda practicienilor ponderata**

$$V_{pp} = (3 \times V_p + V_{BC}) / 4 = (3 \times 224.836.614 + 32.832.000) / 4 = 176.835.460 \text{ lei}$$

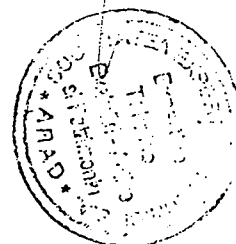
*Valoarea medie este :*

$$(A + B + C) / 3 = (224.836.614 + 32.832.000 + 176.835.460) / 3 = 144.834.691 \text{ lei}$$

Valoarea de circulatie este egala cu valoarea tehnica, deci 145.000.000 lei, ceea ce corespunde la cca.20 DM/mp, prèt practicat in zona.

**CAP.III. CONCLUZII**

Valoarea tehnica a terenului in scris in CF 14536 Arad avand nr.top.3924/13/1/1/2 ; 3924/13/2/1/2 si 3924/13/2/2 in suprafata de 696 mp este 145.055.651 lei, iar valoarea de circulatie 145.000.000 lei.

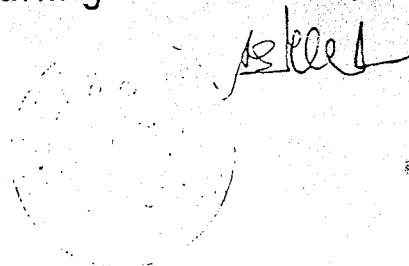


Valoarea terenului descris în CP 1979 Bufac nr. top. 1/c 1 a. 1.4 a. 1.b/2-11/3 în suprafața de 684 mp este de 144.834.691 lei, iar valoarea de circulație 145.000.000 lei.

Intrucât cele 2 loturi de teren « au aceeași valoare de circulație » schimbul de proprietăți « se face fără sulta ».

Arad  
27.04.2000.

Expert tehnic  
dr.ing. PAIUS SORIN



C.F. Nr. 24536

Localitatea

Arad

## A. FOAIE DE AVERE

Nr. crt.	Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului	Intinderea in ha si m.p.	Observatii
3.	3924/13/1/1/2	intrav viran in str. Fulgerului nr.5	618 mp	
4.	3924/13/2/1/2	intravilan viran in str. Fulgerului nr.5	50 mp	
5.	3924/13/2/2	intravilan in str. Fulgerului nr.5	28 mp	

## B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate	Observatii
19-26.	MURESAN ARDELEAN MIRCEA PUIU si sotia	
20-27.	MURESAN ARDELEAN CECILIA SIMONA, cumpărare, înch.nr.1566/1999 si înch.nr.9533/1998.	

## C. FOAIA DE SARCINI

Nr.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observatii
		lei.	bani	
	-f.s.-			



achit cu chit CEC 500 lei

Nr. 8835 199 .....  
Certific că prezenta copie în extras corespunde întru totul  
cu pozițiile în vigoare din coala de c.f. originală-păstrată  
de acest birou de C.F.

30-03-1999 199 .....

CONDUCĂTOR C.F.

