

**HOTĂRÂREA nr. 36
din 24 februarie 2004
privind un schimb de terenuri**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.769/19.01.2004;
- raportul nr. 275/15.01.2004 al Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, prin care se propune schimbul de terenuri între municipiul Arad și domnul Dumitrea Gheorghe;
- extrasul CF. nr. 66482 – Arad;
- extrasul CF. nr. 60138 - Arad;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.12 din Legea nr.54/1998 – privind circulația juridică a terenurilor;
- prevederile art.1405 și urm. din Codul Civil;

În temeiul art. 38 lit. „f”, art.46 și art.123 (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă trecerea în proprietatea privată a municipiului Arad, a terenului situat în municipiul Arad, str. Concordiei nr. 8A, înscris în CF nr. 66482 Arad, cu nr. top. 3530/1, în suprafață de 720 mp. proprietatea Statului Român.

Art.2 Se însușește Raportul de evaluare nr. 1/08.01.2004 pentru două terenuri situate în municipiul Arad, str. Concordiei nr. 6 și respectiv 8A, conform căruia ambele terenuri au aceeași valoare, respectiv 5638 Euro, adică de 7,8 Euro/mp., conform anexei.

Art.3 Se aprobă schimbul de terenuri, după cum urmează:

- se trece din proprietatea domnului Dumitrea Gheorghe în proprietatea municipiului Arad, terenul înscris în CF nr. 60138 Arad, cu nr. top. 3530/3, în suprafață de 720 mp. situat în municipiul Arad, str. Concordiei nr. 6.

- se trece din proprietatea privată a municipiului Arad în proprietatea domnului Dumitrea Gheorghe terenul în suprafață de 720 mp., situat în municipiul Arad, str. Concordiei nr.8A, înscris în CF nr. 66482 Arad, cu nr. top. 3530/1.

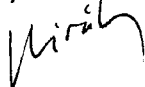
Art.4 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de schimb în formă autentică cu domnul Dumitrea Gheorghe.

Art.5 Operațiunile de publicitate imobiliară privind contractul de schimb în Cartea funciară sunt în sarcina domnului Dumitrea Gheorghe.

Art.6 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Kiraly Andrei



SECRETAR

Doina Paul



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 1/08.01.2004

Pentru două terenuri situate în municipiul Arad, str. Concordiei

Obiectivul evaluării :

Unul din terenuri este proprietatea Statului român, celălalt este proprietate privată a unei persoane fizice, sunt situate în municipiul Arad, str. Concordiei nr. 8A, respectiv nr. 6. Evaluarea se efectuează în vederea unui schimb între acestea.

1. Teren – proprietatea Statului român

Terenul este situat în municipiul Arad, cartierul Gai, str. Concordiei nr. 8A, înscris în CF nr. 66482 Arad, cu nr. top 3530/1, în suprafață de 720 mp. teren situat în zonă de periferie, ca dotare există curent electric și apă, frontul stradal este de 17,10 ml, accesul la teren fiind drum pietruit.

A. Metoda patrimonială

Preț pe mp. $V_p = 495 (1 + N) k$

$k = 32516 : 198 = 164,22$ (1 dolar = 32516 lei în data de 08.01.2004)

Calculul lui „N”

- categoria localității	1,0
- categoria terenului	0,5
- funcția economică a localității	1,0
- poziția terenului față de accesul la rețele transport	0,2
- echiparea tehnico-edilitară a zonei	0,5
- caracteristicile geotehnice ale terenului	1,0
- funcție compatibilă cu planul urbanistic	0,5
Total	4,7

Preț /mp. $V_t = 495 (1 + 4,7) \times 164,22 = 463.346$ lei/mp.

Valoarea terenului în suprafață de 720 mp. este :

$720 \text{ mp.} \times 463.346 = 333.609.091$ lei

B. Metoda valorii din capacitatea beneficiară brută de închiriere

Prețul de închiriere a terenului este de 0,1 USD = 0,1 x 32516 = 3.252 lei /mp/lună

$CB = 3.252 \text{ lei/mp/lună} \times 12 \text{ luni} = 39024 \text{ lei/mp/an}$

$VCB = CB : i = 39024 : 0,3 = 130.080 \text{ lei/mp.}$

Valoarea terenului în suprafață de 720 mp. este :

$VCB = 720 \text{ mp.} \times 130.080 \text{ lei/mp.} = 93.657.600 \text{ lei}$

C. Metoda ponderată a practicienilor

$V_{pp} = (3 \times V_p + VCB) / 4 = (3 \times 333.609.091 + 93.657.600) / 4 = 273.621.218 \text{ lei}$

Valoarea medie este : $V_m = (V_p + VCB + V_{pp}) / 3 = (333.609.091 + 93.657.600 + 273.621.218) / 3 = 233.629.303 \text{ lei}$

Valoarea terenului proprietatea Statului român este de 233.629.303 lei, respectiv 5638 Euro, adică 7,8 Euro/mp.

2. Teren – proprietate privată a unor persoane fizice

Acest teren este de asemenea situat în municipiul Arad, cartierul Gai, str. Concordiei nr. 6, înscris în CF nr. 60.138 Arad, cu nr. top 3530/3, în suprafață de 720 mp., teren situat în zonă de periferie, ca dotare există curent electric și apă, frontul stradal este de 16,25 ml, accesul la teren fiind drum pietruit. Între această parcelă de teren cu nr. top 3530/3 și cea evaluată mai sus, există doar o singură parcelă cu nr. top 3530/2, tot în suprafață de 720 mp.

Ținând cont de faptul că cele două parcele sunt amplasate foarte aproape una de cealaltă, au aceeași suprafață și au front stradal de aceeași lungime, putem considera că cele două parcele au aceeași valoare, respectiv de 5638 Euro, respectiv 7,8 euro/mp.

În concluzie, atât parcela de teren proprietatea Statului român cât și cea care este proprietatea persoanei fizice, au aceeași valoare.

Arad, la 08.11.2004

Întocmit.
Ing. Sibii Dora,

