

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 172
din 14 iulie 2005
privind vânzarea terenului în suprafață de 51 mp. din imobilul
situat în municipiul Arad, str. Preparandiei nr. 44

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 23821/T4/07.07.2005;
- cererea nr. 23821/2005 a damnei Cameniță Maria;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, înregistrat cu nr.23821/2005;
- extras CF nr. 39889 Arad;
- extras CF nr. 1051 Arad;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 728 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 38, lit. "f" și "h", art. 46, art. 46(5) și art.125 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. În temeiul art. (36) din Legea nr. 18/1991, republicată, se trece în proprietatea municipiului Arad, din proprietatea Statului Român, terenul în suprafață de 51 mp., situat în intravilanul municipiului Arad, str. Preparandiei nr. 44, înscris în CF nr. 1051 Arad cu nr. top 1343/2 – cale de acces la imobil 7/a.

Art.2. Se însușește Raportul de expertiză tehnică, întocmit de dr. ing. Păiuș Sorin, privind evaluarea terenului în suprafață de 51 mp., teren situat în municipiul Arad, str. Preparandiei nr. 44, anexa nr.1, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 51 mp. teren situat în municipiul Arad, str. Preparandiei nr. 44, înscris în CF nr. 1051 Arad cu nr. top 1343/2, proprietatea municipiului Arad, către d-na Cameniță Maria, la prețul de 2078 Euro + TVA.

(2) Prețul se va achita în lei, la cursul oficial comunicat de Banca Națională a României din data plății.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Huțiu

SECRETAR
Doina Paul

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Nr. 9/2005

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

Subsemnatul **Dr. ing. PĂIUȘ SORIN**, domiciliat în Arad, Spl. Praporgescu nr. 22, Bl. 13, ap. 10, expert tehnic în construcții, având carnet de expert tehnic nr. 1700 – 3322 eliberat de Biroul Central pentru Expertize Tehnice Judiciare din cadrul Ministerului de Justiție și membru titular ANEVAR, având legitimația nr. 4165, la cererea **d-nei CĂMENITA MARIA**, domiciliată în Arad, str. Tekelia Sava nr. 7/A, jud. Arad, am întocmit prezentul raport de expertiză tehnică având ca:

O B I E C T I V

Evaluarea terenului situat în Arad, str. Tekelia Sava nr. 7/A.

Evaluarea este necesară la Primăria Arad în vederea vânzării lui

CAPITOLUL II – CONSTATĂRI

Terenul ce se evaluează este situat în Arad, str. Tekelia Sava nr. 7/A, în suprafață de 51 mp și este înscris în CF nr. 1051 – Arad, nr. top 1343/2 (nr. cadastru 4892)

Terenul are o formă dreptunghiulară, având frontul stradal de 3,56 m, iar lungimea de 13,83 m

Terenul reprezintă o cale de acces la imobilul situat în Arad, str. Tekelia Sava nr. 7/A.

Pentru stabilirea valorii tehnice folosim metoda patrimonială și metoda de randament.

[Handwritten signatures]



METODA PATRIMONIALĂ

Pret/mp

$$V_t = K \times A(1+S+G+T+E+T_f+D+B+R+C+V+P)] \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

K = coeficient de actualizare a valorii de bază -29849 : 7700 = 3,876

A = valoarea de bază.....210.400 lei

S = inst. sanitare.....16,7 %

G = gaze.....16,7 %

T = termoficare.....6,7 %

E = electricitate.....6,7 %

T_f = telefonie.....3,4 %

D = tipul de drum.....16,7%

B = dimensiune și forma terenului.....0

R = restricții de folosire.....0

C = suprafață adecvată.....- 5%

V = aspect urbanistic și estetic.....0

P = poluare.....0

61,9 %

M = coeficient privind mărimea terenului 1,00

F = coeficient privind natura terenului.....1,00

G_s = coeficient privind gradul seismic al zonei.....0,98

H = coeficient privind regimul de înălțime.....1,25

G_o = coeficient prin starea terenului.....1,00

C_r = coeficient special de respingere.....0,90

U = coeficient de utilizarea terenului.....1,00

Z = coeficient de zonă.....1,00

$$V_p = 3,876 \times 210.400 (1 + 0,619) 1,00 \times 1,00 \times 0,98 \times 1,25 \times 1,00 \times 0,90 \times 1,0 \times 1,0 = 1.455.643 \text{ lei/mp}$$

Valoarea terenului în suprafață de 51 mp este:

$$V_p = 51 \times 1.455.643 = \underline{74.237.793 \text{ lei}}$$

METODA VALORII DIN CAPACITATEA BENEFICIARĂ

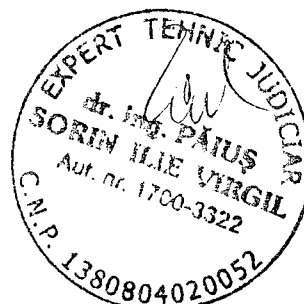
BRUTĂ DE ÎNCHIRIERE

Prețul de închiriere este 0,7 USD/mp/lună = 0,7 x 29.849 = 20.894 lei/mp/lună

$$CB = 20.894 \text{ lei/mp/lună} \times 12 \text{ luni} = 250.728 \text{ lei/mp/an}$$

$$VCB = CB : i = 250.728 : 0,16 = 1.567.050 \text{ lei/mp}$$

[Signature]



Valoarea terenului în suprafață de 51 mp

$VCB = 51 \times 1.567.050 = \underline{79.919.550 \text{ lei}}$

Stabilirea valorii de circulație

La stabilirea valorii de circulație am ținut cont de următoarele criterii:

- cerere și ofertă. Felul cum se vând terenurile în zonă;
- amplasarea terenului în zona A;
- suprafața mică de teren (51 mp);
- frontul stradal foarte mic (3,56 ml)
- faptul că terenul poate fi folosit doar ca și cale de acces;
- de valoare patrimonială (74.237.793 lei)
- de valoarea de randament (79.919.550 lei)

Analizând criteriile de mai sus apreciez ca valoarea terenului în suprafață de 51 mp este 75.000.000 lei (cca 2.078 euro) rezultând 40,75 euro/mp

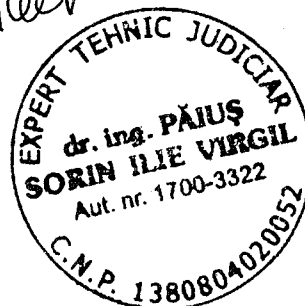
CAPITOLUL III- CONCLUZII

Valoarea de circulație a terenului situat în Arad, str. Tekelia Sava nr. 7/A folosit ca și cale de acces la imobil 7/a înscris în CF nr. 1051 – Arad, cu nr. top 1343/2 este 75.000.000 lei.

Arad, la 24 iunie 2005

EXPERT TEHNIC

Dr. ing. Păiuș Sorin

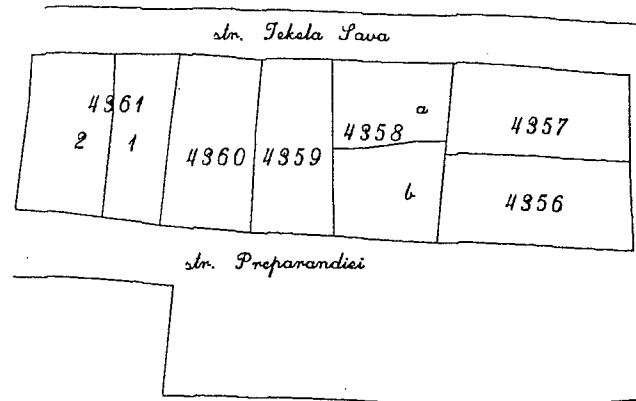
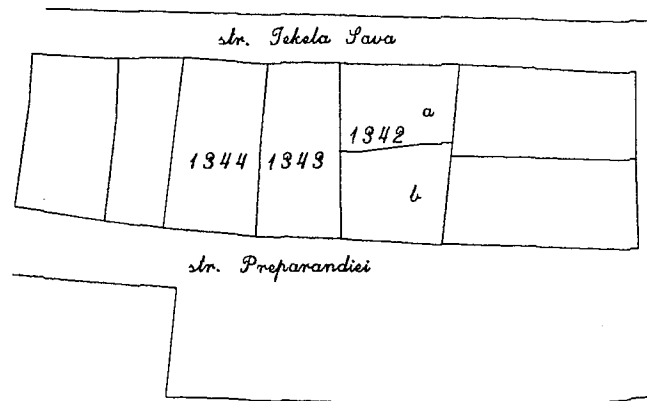


Handwritten signature

CONFORM C.F.
SCARA 1:1440

INAINTE DE PARCELARE

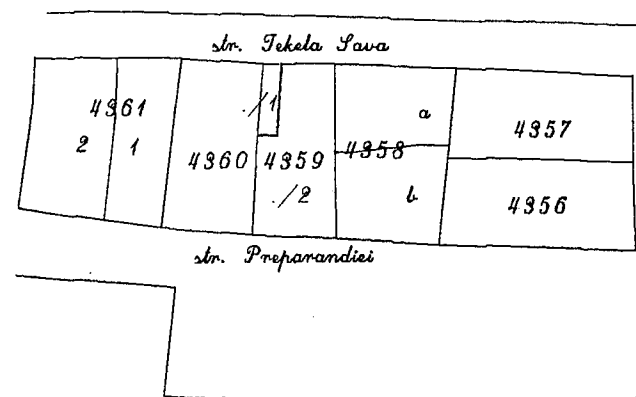
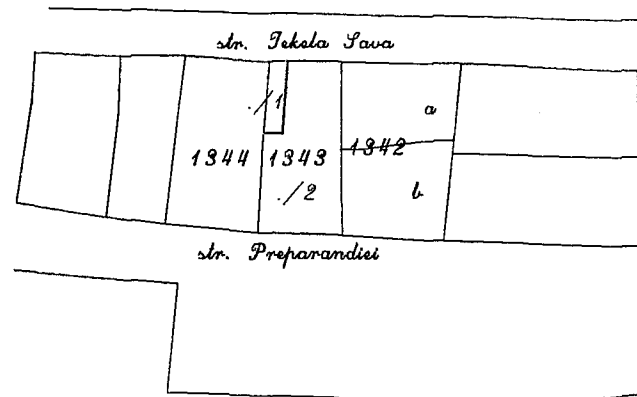
CONFORM CADASTRU
SCARA 1:1440



CONFORM C.F.
SCARA 1:1440

DUPA PARCELARE

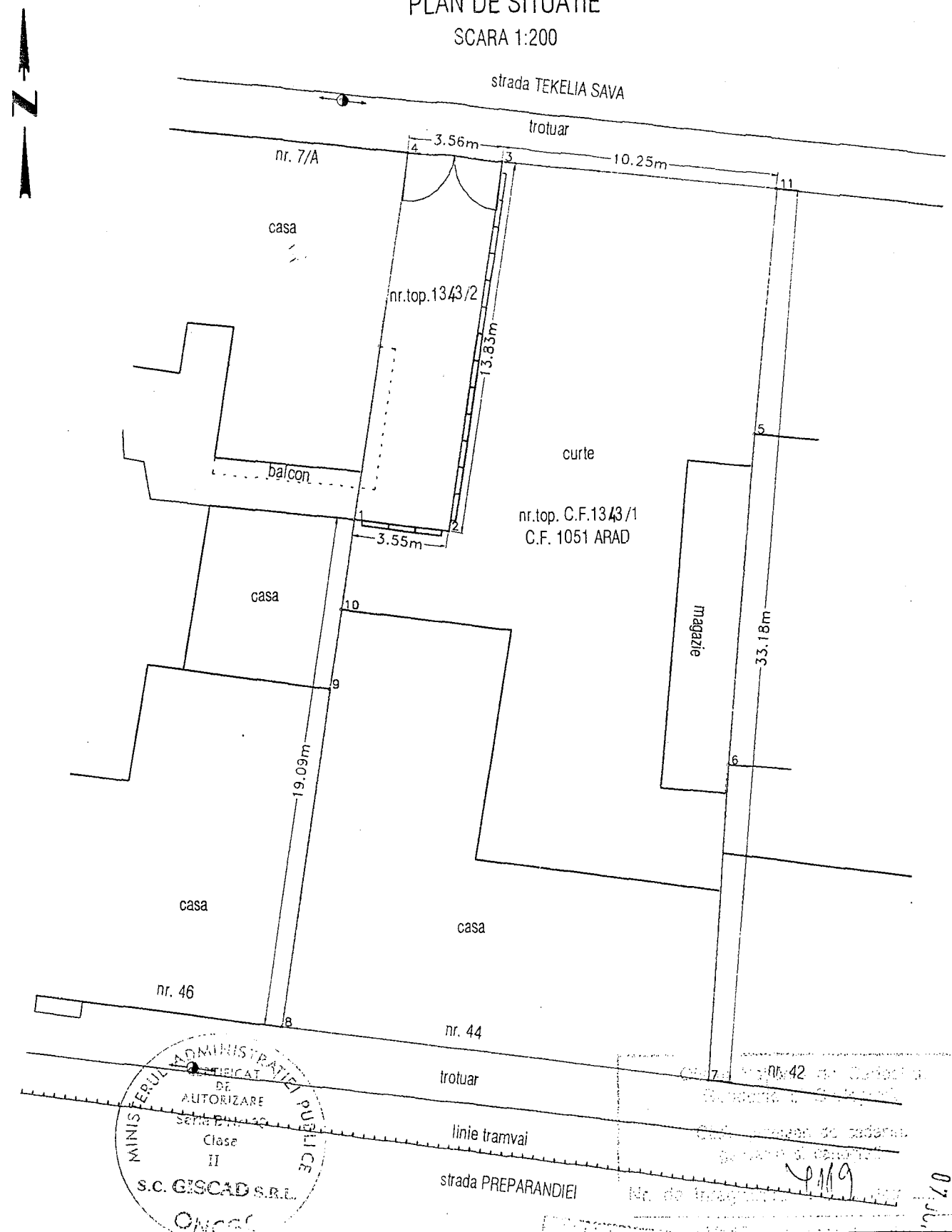
CONFORM CADASTRU
SCARA 1:1440



CONSPECT DE PROPRIETATE AL IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. N.R. 1051 ARAD

Adresa			Proprietar	Conform C.F.			Conform Cad.		Conform mas.	Observatii/	Numar cadastral
Loc	str.	nr.		Nr. C.F.	Nr. Topo	Supra. (m.p.)	Nr. Topo	Supra. (m.p.)			
ARAD	PREPARANDIEI	44	Inainte de identificare,rectificare si parcelare								
			STATUL ROMAN	1051	1343	-	4359	515	490	intravilan cu casa nr.44	
			Total			-		515			
			Dupa identificare,rectificare si parcelare								
			STATUL ROMAN	1051	1343/1	464	4359/1	464	441	intravilan cu casa nr.44	4891
					1343/2	51	4359/2	51	49	cale de acces la imobilul 7/a	4892
			Total			515		515	490		

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:200



Executant : GISCAD Arad, Bul. Revolutiei nr.50, tel/fax.057/252163			Beneficiar: CAMENITA MARIA str. TEKELA SAVA nr.7/A loc. ARAD		Plansa nr. 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem	PLAN DE IDENTIFICARE SI PARCELARE A IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. 1051 ARAD nr.top.1343/1 Nr. inreg. Data:03.06.2005	
Măsurat	Coblis Ioan		stereo'70		
Desenat	Rus Cristinel		Scara: 1:2880		
Verificat	Rus Cristinel		1:200		