



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.274
din 30 octombrie 2008
privind ieșirea din indiviziune cu Statul Român, prin sultă,
asupra imobilului situat în municipiul Arad, str. Grădina Poștei FN

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive nr.38777/T4/ 2008 ;
- cererea nr. 38777/30.06.2008 a numiților Igrișan Lucia Daniela și Igrișan Raul Alexandru;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 38777/2008;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad
- extras CF nr. 1823 Sânleani;
- prevederile art. 728 din Codul Civil ;

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2), lit."c" și alin.(5) lit."b" și art. 45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă ieșirea din indiviziune cu Statul Român, prin achitarea sultei, asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din imobilul înscris în CF nr.1823 Sânleani, cu nr. top. 476/6.476/7/162, situat în municipiul Arad, str.Grădina Poștei FN.

Art. 2.—Se însușește Rapotul de evaluare, întocmit de către expert evaluator proprietăți imobiliare ing.Slavin Ioan, membru titular ANEVAR, privind stabilirea sultei—anexa care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3.—(1). Pentru ieșirea din indiviziune privind imobilul situat în municipiul Arad, str.Grădina Poștei FN, se va acorda sulta în favoarea Municipiului Arad, de către Igrișan Lucia Daniela și Igrișan Raul Alexandru, în valoare de **15.000 EURO + TVA**.

(2). Sulta se va plăti în lei, la cursul comunicat de către Banca Națională a României din ziua plății, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

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
Adrian NIȚU

SECRETAR
Doina PAUL

1 ex.Serviciul Administrare Patrimoniu
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex.Dosar ședință CLMA 30.10.2008
SL/SL, Verif SL

Cod PMA-S1-02

SLAVIN IOAN - EVALUATOR

CIF: 20184951

ARAD, str. Voinicilor nr.39, bloc 510, ap.21

Tel: 0257/259973; 0728.27.27.01

Nr.75/ 12.06.2008

Anexa la
HOTĂRÂREA
nr. 274 din 30.10.2008
a CONSILIULUI LOCAL
al MUNICIPIULUI ARAD

RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARA

**Teren intravilan
in suprafata de 377,50 mp
Arad, str. Gradina Postei (2) nr.IV, jud. Arad
CF1823Sanleani – nr.top:476/6.476/7/162
Statul Roman expropriere 1/2 parte**

CLIENT: IGRISAN LUCIA DANIELA

Expert - evaluator

Ing. Slavin Ioan

- Iunie 2008



CUPRINS:

Cap.I. INTRODUCERE

I.1. Certificarea valorii

I.2. Rezumatul caracteristicilor principale si al concluziilor importante

Cap.II. Premisele evaluarii

II.1. Ipoteze si conditii limitative

II.2. Scopul si utilizarea evaluarii

II.3. Definitia valorii si data estimarii valorii

II.4. Precizarea modului in care este exprimata valoarea estimata: numerar, echivalent al numerarului sau alte modalitati

II.5. Drepturile de proprietate evaluate

II.6. Sfera evaluarii

Cap.III. Prezentarea datelor

III.1. Identificarea proprietatii. Descrierea juridica

III.2. Identificarea oricaror proprietati mobile sau altor elemente care nu reprezinta proprietati imobiliare

III.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare

III.4. Informatii despre amplasament

III.5. Descrierea amenajarilor si a constructiilor

Cap.IV. Definirea pietei

Cap.V. Analiza datelor si concluziilor

V.1. Cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind neocupat

V.1.1. Abordarea prin comparatie relativa

V.1.2. Abordarea prin comparatie directa

V.1.3 Metoda valorii reziduale.

V.1. Reconcilierea valorilor diferite calculate intr-o valoare finala.

V.2. Cea mai buna utilizare a proprietatii considerata cum este coonstruita

V.3. Concluzii

V.4. Calificarile evaluatorului

Anexe

Anexa nr.1 – Fotografii

Anexa nr.2 – Copie Copie extras CF

Anexa nr.3 – Plan de incadrare in zona

Anexa nr.4 – Oferte si cotate curente

Anexa nr.5 – Abordarea prin comparatie relativa

Anexa nr.6 – Abordarea prin comparatie directa

Anexa nr.7 – Abordarea prin metoda valorii reziduale



Cap.I. INTRODUCERE

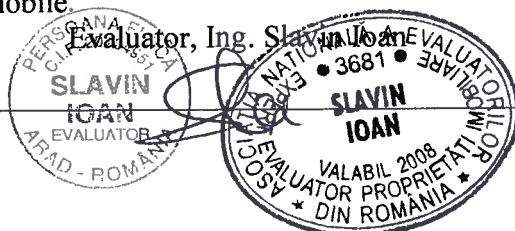
I.1. Certificarea valorii

- Proprietatea evaluata: cota $\frac{1}{2}$ parte proprietatea Statului Roman (377,50mp) din teren intravilan in suprafata de 755 mp situat in Arad, cartier Gradiste, Gradina Postei (2) nr.IV.
 - conform extras CF 1823Sanleani (Nr.cerere 43509/10.06.2008)
 - nr.top: 476/6.476/7/162
 - descriere: intravilan
 - suprafata totala: 755,00mp
 - proprietar:
 - Statul Roman expropriere $\frac{1}{2}$ parte inch.nr.1871/1948
 - Igrisan Lucia Daniela casatorita cu Igrisan Raul Alexandru, bun comun $\frac{1}{2}$ parte cumparare, inch.nr.43509/2008.
 - sarcini: fara sarcini
- Client: **IGRISAN LUCIA DANIELA**
 - Domiciliul: Arad , str. Poetului, bl. A36, apart.4, jud. Arad.
- Scopul raportului de evaluare: estimarea valorii de piata a partii aflate in proprietatea Statului (377,50mp)
- Destinatarul raportului de evaluare: **IGRISAN LUCIA DANIELA**
- Utilizarea raportului de evaluare: cumparare teren
- Inspectia personala a proprietatii a fost realizata de catre evaluator in 12.06.2008
- Evaluatorul a luat in considerare toti factorii care influenteaza valoarea
- Evaluatorul nu a avut, nu are si nu va avea interese personale legate de proprietatea evaluata
- Dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor
- Raportul a fost realizat in conformitate cu *Codul de Etica* si cu *Standardele de Practica Profesionale* IVS.
- Raportul este supus doar acelor ipoteze si conditii limitative prezentate in raport si raportul identifica toate conditiile limitative impuse de termenii proiectului.
- Nici realizarea evaluarii si nici remunerarea nu depind de suma (valoarea) raportata.
- Valoarea estimate este valoarea de piata asa cum este definite de standardul de evaluare IVS1.

Pretul de piata estimat al cotei parti de $\frac{1}{2}$ (echivalent 377,50mp) din terenul intravilan situat in Municipiul Arad, str. Gradina Postei (2) nr.IV, inscris in CF1823Sanleani la nr. Top: 476/6.476/7/162, proprietar Statul Roman este de **55.000 lei** echivalent **15.000 Euro**.

Cursul mediu BNR la data de 12.06.2008 este de 3,6659 lei/Euro

Raportul de evaluare a fost executat de catre **Ing. Slavin Ioan**, membru titular ANEVAR, posesor al legitimatiei de expert-evaluator nr. 3681, cu specializare in evaluarea intreprinderilor, evaluari imobiliare si bunuri mobile.
Arad, 12.06.2008



I.2. Rezumatul caracteristicilor principale si al concluziilor importante

- Proprietatea evaluata: cota $\frac{1}{2}$ parte proprietatea Statului Roman (377,50mp) din teren intravilan in suprafata de 755 mp situat in Arad, cartier Gradiste, str. Gradina Postei (2) nr.IV.
 - conform extras CF 1823Sanleani (Nr.cerere 43509/10.06.2008)
 - nr.top: 476/6.476/7/162
 - descriere: intravilan
 - suprafata totala: 755,00mp
 - proprietar:
 - **Statul Roman expropriere $\frac{1}{2}$ parte inch. nr.1871/1948**
 - **Igrisan Lucia Daniela** casatorita cu Igrisan Raul Alexandru, bun comun $\frac{1}{2}$ parte cumparare, inch.nr.43509/2008.
 - sarcini: fara sarcini
- Client: **IGRISAN LUCIA DANIELA**
 - Domiciliul: Arad , str. Poetului, bl. A36, apart.4, jud. Arad.
- Scopul raportului de evaluare: estimarea valorii de piata a cotei $\frac{1}{2}$ parti aflate in proprietatea Statului Roman (377,50mp)
- Proprietar: **Statul Roman**
- Destinatarul raportului de evaluare: **IGRISAN LUCIA DANIELA**
- Utilizarea raportului de evaluare: cumparare teren
- **Descrierea proprietatii:**
 - Regim juridic: intravilan.
 - Amplasare: cartierul Gradiste
 - Zona de incadrare: periferic, zona depozitului central PECO. Parcela este situata la cca. 500 m de str. Cometei. Strada pe care este amplasata proprietatea evaluata nu este amenajata.
 - Specificul zonei: imobile tip case unifamiliale pe o parte a strazii, teren parcelat pe partea pe care este amplasata parcela evaluata, zona industriala.
 - Caracteristici:
 - **Rețele edilitare:**
 - Retea urbana de energie electrica: la distanta
 - Retea urbana de apa: la distanta
 - Retea urbana de termoficare: inexistentă



- Retea urbana de gaze: la distanta
- Retea urbana de canalizare: la distanta
- Retea urbana de telefonie: existenta

- **Gradul de poluare:** poluare preponderent fonica, nivel mediu, provenita de la societatile comerciale din vecinatate (statii betoane, asfalt)
- **Ambient:** rural
- **Concluzii privind zona de amplasare:** zona de referinta periferica, amplasare satisfacatoare. Poluare scazuta. Acces dificil.

- **Piata specifica:**
 - Piata terenurilor intravilane, cu destinatie rezidentiala.
 - Potential de transformare in zona rezidentiala de vile.
 - Piata terenurilor aflate pe strazi secundare
 - Pretul de piata cel mai scazut
 - Nu sunt tranzactii frecvente cu imobile si nici oferte in zona analizata
 - Oferte de teren: multiple, in vecinatate este un teren parcelat, pretul unitar de oferta fiind de 15 Euro/mp.

- **Analiza pietei locale:**
 - Au fost identificate oferte de vanzare de terenuri in zona.
 - Este prognozata o crestere temperata a preturilor terenurilor in zona.

In **Anexa nr.3** este prezentat planul de incadrare in zona al parcelei evaluate.

In **Anexa nr.1** sunt fotografiile ale terenului evaluat si ale vecinatatilor.

- Data efectiva si data inspectiei
 - Raportul de evaluare este valabil la data de 12.06.2008
 - Data inspectiei: 12.06.2008
- Ipoteze speciale si concluziile
 - Ipoteze speciale: conf. Cap. II.
 - Concluzii: valoarea estimata este valoarea de piata a proprietatii, asa cum este definita in standardul IVS1



- Estimarea valorii terenului:
 - valoarea terenului, obtinuta prin metoda comparatiei relative este de **61.000 lei** pentru intreaga suprafata de teren (44 Euro/mp).
 - valoarea terenului, obtinuta prin metoda comparatiei directe este de **55.000 lei** pentru intreaga suprafata de teren (40,00 Euro/mp)
 - valoarea terenului, obtinuta prin metoda valorii reziduale este de **50.000 lei** pentru intreaga suprafata de teren (36 Euro/mp).

Pretul de piata estimat al cotei parti de $\frac{1}{2}$ (echivalent 377,50mp) din terenul intravilan situat in Municipiul Arad, str. Gradina Postei IV nr.2, inscris in CF1823Sanleani la nr. Top: 476/6.476/7/162, proprietar Statul Roman este de **55.000 lei** echivalent **15.000 Euro**.

Cursul mediu BNR la data de 12.06.2008 este de 3,6659 lei/Euro

Raportul de evaluare a fost executat de catre **Ing. Slavin Ioan**, membru titular ANEVAR, posesor al legitimatiei de expert-evaluator nr. 3681, cu specializare in evaluarea intreprinderilor, evaluari imobiliare si bunuri mobile.

Arad, 12.06.2008

Evaluator, Ing. Slavin Ioan



Cap.II. Premisele evaluarii

II.1. Ipoteze si conditii limitative

Principalele ipoteze generale:

- *Nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind titlul de proprietate. Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar. Se presupune ca titlul de proprietate este valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel.*
- *Proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini, daca nu se specifica altfel.*
- *Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperii.*
- *Evaluatorul nu a efectuat studii geotehnice ale terenului in cauza, considerand datele puse la dispozitia sa de catre beneficiar ca fiind surse de incredere.*
- *Evaluatorul a utilizat in raportul de evaluare numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie fiind posibila si existenta altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta.*

Acest raport de evaluare a fost realizat pe baza urmatoarelor conditii limitative:

- *Posesia unui raport sau a unei copii nu confera dreptul de publicare*
- *Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea evaluata decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta*

II.2. Scopul si utilizarea evaluarii

Scopul raportului de evaluare este estimarea pretului de piata la data de 12.06.2008 a cotei parte $\frac{1}{2}$ (377,50mp) proprietatea Statului Roman din terenul intravilan situat in Arad, cartier Gradiste, str. Gradina Postei (2) nr.IV, in scris in CF1823 la nr. Top: 476/6.476/7/162.

- **Client: IGRISAN LUCIA DANIELA**
 - Domiciliul: Arad , str. Poetului, bl. A36, apart.4, jud. Arad.
- Scopul raportului de evaluare: estimarea valorii de piata a partii aflate in proprietatea Statului (377,50mp)
- **Proprietar: Statul Roman**
- Destinatarii raportului de evaluare: **IGRISAN LUCIA DANIELA**
- Utilizarea raportului de evaluare: cumparare teren



II.3. Definitia valorii si data estimarii valorii

Valoarea de piata estimata este definita conform standardului international de evaluare IVS 1:

“Valoarea de piata este marimea estimata pentru care proprietatea va fi schimbata la data evaluarii, intre un vanzator hotarat si un cumparator decis intr-o tranzactiei cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

II.4. Precizarea modului in care este exprimata valoarea estimata:

Valoarea de piata este exprimata cash, in moneda nationala (lei) si in Euro
Cursul de referinta BNR la data de 12.06.2008 a fost de 3,6659 lei/Euro.

II.5. Drepturile de proprietate evaluate:

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate asupra terenului



II.6. Sfera evaluarii

Informatiile utilizate in prezentul raport de evaluare au fost colectate pe parcursul a 2 zile, evaluatorul avand la dispozitie informatii mai vechi.

Raportul de evaluare este valabil la data specificata. Previziunile, proiectiile sau estimarile continute se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si a ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt deci supuse schimbarilor conditiilor viitoare.

Cap.III. Prezentarea datelor

III.1. Identificarea proprietatii. Descrierea juridica.

Documente puse la dispozitia evaluatorului:

- Copie extras CF – **Anexa nr.2**
 - Extras CF 1823 Sanleani (Nr.cerere 43509 /10.06.2008)
 - nr.top: 476/6.476/7/162
 - descriere: intravilan
 - suprafata totala: 755,00mp
 - proprietar:
 - **Statul Roman expropriere ½ parte inch. nr.1871/1948**
 - Igrisan Lucia Daniela casatorita cu Igrisan Raul Alexandru, bun comun ½ parte cumparare, inch.nr.43509/2008.
 - sarcini: fara sarcini

III.2. Identificarea oricaror proprietati mobile sau altor elemente care nu reprezinta proprietati imobiliare.

Nu este cazul.

III.3. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare.

3.1. Date despre zona: terenul evaluat este amplasat in la periferia Mun. Arad, in cartierul Gradiste.

Aspect rural.

3.2. Consideratii locale privind piata

Piata locala a terenurilor intravilane cu destinatie rezidentiala.
Preturile la terenuri sunt in crestere, datorita dezvoltarii localitatii.

In **Anexa nr.4** sunt prezentate principalele oferte si cotate curente ale terenurilor similare din zona analizata.

Informatiile au fost preluate din:

- Publicatia "Vand si cumpar" nr33 Saptamana 23-24 din 06.06.2008-12.06.2008.
- Internet
- Observatii directe



3.3.Tendinte ale pietei specifice

Definirea pietei specifice: piata specifica este piata terenurilor intravilane cu destinatie rezidentiala.

Pe piata locala, in ultimul perioada, au fost promovate mai multe proiecte rezidentiale. Zona analizata este inferioara sub aspectul amplasarii fata de alte proiecte rezidentiale. Daca in general preturile cunosc o crestere permanenta, in zona analizata nu este previzibila o crestere similara.

III.4. Informatii despre amplasament

- **Calitatea drumurilor de acces:** asfaltate, cu 1 benzi pe sens (str. I.B. Deleanu, str. Orient), pietruite sau neamenajate.
- **Alte caracteristici:**
 - Retea de transport in comun: la distanta
 - Unitati comerciale: la distanta.
 - Unitati de invatamant: la distanta
 - Unitati medicale: la distanta
 - Institutii de cult: la distanta
 - Sedii de banci: la distanta
 - Institutii guvernamentale: la distanta
 - Muze: nu
 - Lacuri: nu
 - Cursuri de apa: la distanta
 - Altele: nu
- **Rețele edilitare:**
 - Retea urbana de energie electrica: da
 - Retea urbana de apa: la distanta
 - Retea urbana de termoficare: inexistentă
 - Retea urbana de gaze: la distanta
 - Retea urbana de canalizare: la distanta
 - Retea urbana de telefonie: da
 - Altele: cablu TV, la distanta
- **Gradul de poluare:** poluare preponderent fonica, nivel mediu, provenita de la societatile comerciale din vecinatate (statii betoane, asfalt)
- **Ambient:** rural
- **Concluzii privind zona de amplasare:** zona de referinta periferica, amplasare satisfacatoare. Poluare scazuta. Acces dificil.



III.5. Descrierea terenului

Inspectia proprietatii in scopul evaluarii: evaluatorul a efectuat inspectia proprietatii, constatand urmatoarele:

Localizarea: Zona de amplasare a terenului, cu preturi comparabile se situeaza in cartierul Gradiste. Terenul evaluat nu are acces direct la strada principala.

Vecinatati: alte terenuri intravilane parcelate, unitati industriale, case unifamiliale.

Cap.IV.Definirea pietei

O piata imobiliara este un grup de persoane sau firme care sunt in contact unii cu altii in scopul de a efectua tranzactii imobiliare.

Pentru a defini piata imobiliara specifica, au fost examinati urmatorii factori:

Tipul proprietatii: proprietatea evaluata este o parcela de teren cu destinatie rezidentiala.

Calitatea amplasamentului: satisfactor

Proprietati echivalente disponibile: sunt oferte suficiente

Cererea: cererea de asemenea terenuri este mai mica decat oferta

Cap.V. Analiza datelor si concluziile

Pe baza informatiilor identificate, se pot trage urmatoarele concluzii:

- Pretul de piata al terenurilor in zona practicat de singurul promotor imobiliar din zona este de 15 Euro/mp., negociabil.
- Pretul de piata al terenurilor cu destinatie rezidentiala este cuprins intre 20 Euro/mp si 150 Euro/mp..
- Pretul de piata al terenurilor cu destinatie industriala este cuprins intre 26 Euro/mp si 75 Euro/mp.
- Sunt suficiente oferte de vanzare de terenuri in zona la 15 Euro/mp.
- Evaluatorul apreciaza ca nu sunt perspective de crestere a pretului terenului in zona in viitorul apropiat.
- Pretul de piata este influentat de:
 - Distanta fata de strada Petru Rares, considerata strada principala a cartierului Gradiste
 - Calitatea cailor de acces
 - Distanta la care sunt utilitatile
 - Vecinatatile



V.1. Cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind neocupat

Cea mai buna utilizare poate fi definita dupa cum urmeaza:

“Utilizarea probabila rationala si utilizarea legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, realizabila financiar si care rezulta dintr-o valoare maxima”.

Utilizarea legala si posibila a terenului este constructia de case.

Datele avute la dispozitie de evaluator permit aplicarea urmatoarelor 3 metode de evaluare a terenului:

V.3.1. Metoda comparatiei relative – Anexa nr.5

V.3.2. Metoda comparatiei directe – Anexa nr.6

V.3.2. Metoda bazata pe valoarea reziduala – Anexa nr.7

V.1.1. Abordarea prin comparatie relative

Pe baza ofertelor si cotatei curente prezentate in **Anexa nr.4** a fost intocmita grila de comparatie din **Anexa nr.5**

Criteriile de comparatie au fost selectate pe baza constatarilor din analiza datelor avute la dispozitie.

Pretul de piata estimat al cotei parti de $\frac{1}{2}$ (echivalent 377,50mp) din terenul intravilan situat in Municipiul Arad, str. Gradina Postei (2) nr. IV, inregistrat in CF1823 Sanleoni la nr. Top: 476/6.476/7/162, proprietar Statul Roman este de **61.000 lei** echivalent **16.600 Euro**.

V.1.2. Abordarea prin comparatie directe

Pe baza ofertelor si cotatei curente prezentate in **Anexa nr.4** a fost intocmita grila de comparatie din **Anexa nr.6**

Au fost necesare urmatoarele corectii:

- Corectie -10 Euro/mp ca urmare a faptului ca ofertele sunt negociabile in aceasta limita
- Corectie datorata accesului la strada amenajata (comparabila B-Comparabila C)
- Corectie datorata distantei fata de utilitati (Comparabila C-Comparabila A).

Pretul de piata estimat al cotei parti de $\frac{1}{2}$ (echivalent 377,50mp) din terenul intravilan situat in Municipiul Arad, str. Gradina Postei (2) nr. IV,



inscris in CF1823Sanleani la nr. Top: 476/6.476/7/162, proprietar Statul Roman este de **55.000 lei** echivalent **15.000 Euro**.

V.1.3.Metoda valorii reziduale

Pe baza ofertelor si cotateiilor curente prezentate in **Anexa nr.4** a fost intocmita grila de comparatie din **Anexa nr.7**

A fost utilizata o oferta de vanzare imobil cu teren din zona Gradiste, amplasare zona vile.

Pretul de piata estimat al cotei parti de $\frac{1}{2}$ (echivalent 377,50mp) din terenul intravilan situat in Municipiul Arad, str. Gradina Postei (2) nr. IV, inscris in CF1823Sanleani la nr. Top: 476/6.476/7/162, proprietar Statul Roman este de **50.000 lei** echivalent **13.600 Euro**.

V.1.4.Reconcilierea valorilor diferite calculate intr-o valoare finala

In urma aplicarii a 3 metode de evaluare, au rezultat urmatoarele preturi de piata estimate:

- Metoda comparatiei relative = 61.000 lei
- Metoda comparatiei directe = 55.000 lei
- Abordarea prin venit = 50.000 lei.

Analiza rezultatelor aplicarii celor 3 metode de evaluare

Abordarea prin comparatii relative nu reflecta in acest caz valoarea terenului datorita urmatoarelor:

- grila de comparatie a fost realizata pe baza unor oferte de pret si nu pe baza unor vanzari reale.
- Metoda nu permite efectuarea de corectii

Abordarea prin comparatie directa

- comparabilele necesare intocmirii grilei de comparatie sunt oferte inasa au fost corectate
- informatiile obtinute sunt complete in ceea ce priveste amplasarea

Abordarea prin metoda valorii reziduale:

- Cantitatea si calitatea informatiilor este apreciata ca insuficienta.
- Comparabila utilizata are un amplasament superior terenului evaluat

Ca urmare, evaluatorul apreciaza ca valoarea de piata a terenului este cea rezultata din aplicarea metodei **comparatiei directe**.

V.3. CONCLUZII

Pretul de piata estimat al cotei parti de $\frac{1}{2}$ (echivalent 377,50mp) din terenul intravilan situat in Municipiul Arad, str. Gradina Postei (2) nr. IV, inscris in CF1823Sanleani la nr. Top: 476/6.476/7/162, proprietar Statul Roman este de **55.000 lei** echivalent **15.000 Euro**.

- Client: **IGRISAN LUCIA DANIELA**
 - Domiciliul: Arad , str. Poetului, bl. A36, apart.4, jud. Arad.
- Scopul raportului de evaluare: estimarea valorii de piata a partii aflate in proprietatea Statului (377,50mp)
- Proprietar: **Statul Roman**
- Destinatarul raportului de evaluare: **IGRISAN LUCIA DANIELA**
- Utilizarea raportului de evaluare: cumparare teren

Cursul mediu BNR la data de 12.06.2008 este de 3,6659 lei/Euro

V.4.Calificarile evaluatorului

Raportul de evaluare a fost executat de catre **Ing. Slavin Ioan**, membru titular ANEVAR, posesor al legitimatiei de expert-evaluator nr. 3681, cu specializare in evaluarea intreprinderilor, evaluari imobiliare si bunuri mobile.

Arad, 12.06.2008

Expert – Evaluator
Ing. Slavin Ioan



Anexe

- Anexa nr.1 – Fotografii
- Anexa nr.2 – Copie Copie extras CF
- Anexa nr.3 – Plan de incadrare in zona
- Anexa nr.4 – Oferte si cotate curente
- Anexa nr.5 – Abordarea prin comparatie relativa
- Anexa nr.6 – Abordarea prin comparatie directa
- Anexa nr.7 – Abordarea prin metoda valorii reziduale



IOANA FIZICA
C.F. 20184957
SLAVIN
IOAN
EVALUATOR
ARAD - ROMANIA



IOANA FIZICA
CUIF. 2018485
**SLAVIN
IOAN**
EVALUATOR
BUCURESTI - ROMANIA

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru INFORMARE

CF.nr.

1823

Localitatea

Sânleani

A FOAIA DE AVERE

<i>Nr.</i>	<i>nr.top</i>	<i>descrierea imobilului</i>	<i>intinderea</i>
1	476/6.476/7/162	Intravilan	755 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. înscrieri privitoare la dreptul de proprietate

1	STATUL ROMAN expropriere 1/2parte înch.nr. 1871/1948
2	IGRISAN LUCIA DANIELA casatorita cu
3	IGRISAN RAUL ALEXANDRU , bun comun 1/2parte, cumpărare, înch.nr. 43509/2008

C FOAIA DE SARCINI

Nr. înscrieri privitoare la sarcini

	Fără sarcini
--	--------------

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare despre proprietate și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 lei prin chitanța nr. _____

/2008 . pentru serviciul de publicitate imobiliară cu

codul nr.7.7.3

Redactat rm

Asistent – registrator: Radu Marc



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD
ÎNCHEIERE NR./CF/2008

Asupra cererii privind înscrierea în Cartea funciară, în baza documentației anexate, văzând referatul asistentului registrator, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 s-a achitat tariful de 82,12 lei cu chit. nr. 005708 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul 7.3.2

DISPUNE:

Admite cererea notarului public **TODOR DAN** ca în baza **Contractului de Vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2362/30.05.2008 la BNP din Arad, str. I. Vidu nr. 2, ap. 1, jud. Arad**, cu privire la imobilul înscris în **CF. nr. 540 Sânleani, cu nr. top. 2476/6.476/7/162**, proprietatea lui **LANGA IOAN** să se întabuleze **dreptul de proprietate** asupra cotei de 1/2-părți din imobil cu titlu de cumpărare, în favoarea lui **IGRIȘAN LUCIA DANIELA** **căsătorită cu IGRÎȘAN RAUL ALEXANDRU**, în cotă de 1/1-părți. *in CF 1823 Sânleani*

Prezenta se va comunica notarului public.

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de *10.06*...../2008

Registrator,

RODRUTA D. IANCU



Asistent registrator,

MARCU

Harta Arad - imagini din satelit - Microsoft Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Back Forward Stop Home Search Favorites Print Mail

Address http://www.lista-firme.ro/harta/arad_arad.htm

Search Web Anti-Spy Mail My Yahoo! HotJobs Games

Harta Arad - imagini din satelit Add Tab

CD Lista Firme

- Facilitati
- Versuni
- Comanda CD
- Download

Acces Online

- Facilitati
- Demonstratie
- Abonamente
- Comanda

Baze de Date

- Firme pe judete
- Firme pe orase
- Firme pe domenii
- Topuri de Firme
- Filtrare Firme
- Raport Selectie
- Lista Firmelor

Nomenclatoare

Recomandari

- Intrebari Frecvente
- Webmasteri
- Site Traffic
- Contact

HARTA ARAD - IMAGINI DIN SATELIT

Harta localitate: Arad - Populatie: 190114

Firme din ARAD

FOX IMPEX SRL...
ICETECH COMPANY SRL...
LEED TECH & IT SRL...
B.N.BUSINESS SRL...
NT DESIGN COMPANY SRL...
ATELIER 26 SRL...
CANGURUS ADVERTISING...
OFFICE SOLUTIONS SPO...
EMILIANA PLUS SRL...
B & B CONSULTING SRL...
PROMUN SRL...
ARCOMMAT NIROM SRL...
MARKUS UN LTD SRL...
MANIFESTO PRINT SRL...
PROMOTION HOUSE SRL...
XPRT BUSINESS GROUP...
PREMIUM MEDIA SRL...
DENLOR AUTO SRL...
B.A.T. SA...
TUBA CONTINTIA SRL...
EURO MON SERVICE SR...
MECANOTEHNICA SRL...
OPTOTEL COM SRL...
SUVENKEL SRL...
DINAMIC SERVICES SRL...

Localitati invecinate:

Vladimirescu
Curdici
Santana
Pecica
Siria
Lipova
Chisineu Cris
Pancota
Recas
Timisoara
Nadlac
Ineu
Buzias
Salonta
Sarmicelau Mare
Jimbolia
Lugoj
Dela
Bocsa
Resita
Oradea
Belus
Caransebes
Stel
Oravita

Imagini de inalta rezolutie

OK

Resursa.ro.com

CD ListaFirme
Download Demo

Harta Arad - imagini din satelit - Microsoft Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Back Forward Stop Home Search Favorites Print Mail

Address http://www.lista-firme.ro/harta/arad_arad.htm

Search Web Anti-Spy Mail My Yahoo! HotJobs Games

Harta Arad - imagini din satelit Add Tab

CD Lista Firme

- Facilitati
- Versuni
- Comanda CD
- Download

Acces Online

- Facilitati
- Demonstratie
- Abonamente
- Comanda

Baze de Date

- Firme pe judete
- Firme pe orase
- Firme pe domenii
- Topuri de Firme
- Filtrare Firme
- Raport Selectie
- Lista Firmelor

Nomenclatoare

Recomandari

- Intrebari Frecvente
- Webmasteri
- Site Traffic
- Contact

HARTA ARAD - IMAGINI DIN SATELIT

Harta localitate: Arad - Populatie: 190114

Firme din ARAD

FOX IMPEX SRL...
ICETECH COMPANY SRL...
LEED TECH & IT SRL...
B.N.BUSINESS SRL...
NT DESIGN COMPANY SRL...
ATELIER 26 SRL...
CANGURUS ADVERTISING...
OFFICE SOLUTIONS SPO...
EMILIANA PLUS SRL...
B & B CONSULTING SRL...
PROMUN SRL...
ARCOMMAT NIROM SRL...
MARKUS UN LTD SRL...
MANIFESTO PRINT SRL...
PROMOTION HOUSE SRL...
XPRT BUSINESS GROUP...
PREMIUM MEDIA SRL...
DENLOR AUTO SRL...
B.A.T. SA...
TUBA CONTINTIA SRL...
EURO MON SERVICE SR...
MECANOTEHNICA SRL...
OPTOTEL COM SRL...
SUVENKEL SRL...
DINAMIC SERVICES SRL...

Localitati invecinate:

Vladimirescu
Curdici
Santana
Pecica
Siria
Lipova
Chisineu Cris
Pancota
Recas
Timisoara
Nadlac
Ineu
Buzias
Salonta
Sarmicelau Mare
Jimbolia
Lugoj
Dela
Bocsa
Resita
Oradea
Belus
Caransebes
Stel
Oravita

Imagini de inalta rezolutie

OK

Resursa.ro.com

CD ListaFirme
Download Demo

Declarație,

Subsemnata Cehut Maria
domiciliată în ARAD str. Aleea Saturn
bl. A11 sc. G ap. 18 posesoare a C.I.
seria AR nr 315392 în calitate de
proprietară tabulară a terenului
intrevilan cu nr top 476/6-476/7/131;130;129
prin prezenta declar că prețul pe
metrul pătrat pentru toate parcelele
delimitate de mine în suprafață de
755 m² este de 15 Euro / m² (terenul
este situat în ARAD str. GRĂDINA-Postei)

ARAD

16.06.2008

Cehut

Teren intravilan in Arad
CF1823; Nr.Top:476/6.476/7/162.
Cota1/2 proprietar Statul Roman

OFERTE SI COTATII CURENTE

ANEXA NR.4

Terenuri

Nr. crt.	Zona	Incadrare in zona	Regim juridic	Utilizare	Suprafata (mp)	Front stradal (m)	Utilitati	Obs.	Pret oferta (EUR)	Pret unitar (EUR/mp)
----------	------	-------------------	---------------	-----------	----------------	-------------------	-----------	------	-------------------	----------------------

1	Gradiste	str. Gradina Postei	intravilan	rezidential	500	neprecizat	in zona	oferta multipla	7.500	15,00
2	Gradiste	str. Gradina Postei	intravilan	rezidential	1.500	neprecizat	da	nu	35.000	23,33
3	Gradiste	neprecizat	intravilan	rezidential	1.500	27,00	da	nu	52.500	35,00
4	Gradiste	Baza Sportiva	intravilan	rezidential	500	16,00	da	nu	20.000	40,00
5	Gradiste	Baza Sportiva	intravilan	rezidential	500	16,00	da	nu	20.000	40,00
6	Gradiste	neprecizat	intravilan	rezidential	750	14,00	da	nu	30.000	40,00
6	Gradiste	str. Zimandului	intravilan	rezidential	750	14,00	da	nu	30.000	40,00
7	Gradiste	Baza Sportiva	intravilan	rezidential	1.000	16,00	da	nu	40.000	40,00
8	Gradiste	str. Gradina Postei	intravilan	rezidential	906	neprecizat	da	nu	40.000	44,15
9	Gradiste	Sanevit	intravilan	rezidential	1.456	43,00	da	parcelabil	65.520	45,00
10	Gradiste	neprecizat	intravilan	rezidential	1.250	15,00	da	nu	59.000	47,20
11	Gradiste	neprecizat	intravilan	rezidential	750	15,00	da	nu	36.750	49,00
12	Gradiste	Sanevit	intravilan	rezidential	300	17,50	da	nu	19.500	65,00
13	Gradiste	Sanevit	intravilan	rezidential	600	35,00	da	nu	39.000	65,00
14	Gradiste	neprecizat	intravilan	rezidential	1.500	30,00	da	nu	97.500	65,00
15	Gradiste	la 50m de str. Petru Rares	intravilan	rezidential	750	14,00	da	nu	56.250	75,00
16	Gradiste	zona rezidentiala	intravilan	rezidential	500	neprecizat	da	nu	55.000	110,00
17	Gradiste	neprecizat	intravilan	rezidential	2.650	32,00	la 80 m	parcelabil	53.000	20,00
18	Gradiste	PECO	intravilan	diverse	12.487	neprecizat	da	nu	324.662	26,00
19	Gradiste	str. Florilor	intravilan	rezidential	6.000	neprecizat	da	nu	210.000	35,00
20	Gradiste	str. Randunicii	intravilan	diverse	28.000	150,00	in zona	nu	2.100.000	75,00
21	Gradiste	zona Pasaj	intravilan	rezidential	4.000	neprecizat	da	cu constructie	600.000	150,00

IMOBILE NOI

Nr. crt	Zona	Incadrare in zona	Tip imobil	Regim de inaltime	Suprafata desfasurata	Suprafata teren	Starea tehnica	Finisaj	Anexe	Obs.	Pret oferta (EUR)
---------	------	-------------------	------------	-------------------	-----------------------	-----------------	----------------	---------	-------	------	-------------------

1	Gradiste	neprecizata	vila	P+1E	240,00	500,00	noua	amenajata	nu	nu	185.000
2	Gradiste	zona vile	vila	P+1E+M	420,00	740,00	noua	partial	nu	nu	195.000
3	Gradiste	neprecizata	vila	P+M	100,00	300,00	noua	amenajata	garaj	nu	103.000

Teren intravilan in Arad

CF1823; Nr.Top:476/6.476/7/162.

Cota1/2 proprietar Statul Roman

EVALUARE TEREN
ABORDAREA PRIN COMPARATIE RELATIVA

ANEXA NR.5

CRITERII	SUBIECT	COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
PRET (EUR)		7.500	35.000	40.000
Corectii				
1.SUPRAFATA, MP	377,50	500,00	1.500,00	906,00
Corectie		0	+	+
2.FRONT STRADAL		neprecizat	neprecizat	neprecizat
Corectie		0	0	0
3.DATA VANZARII		oferta	oferta	oferta
Corectie		-	-	-
4.CARTIER	Gradiste	Gradiste	Gradiste	Gradiste
Corectie		0	0	0
5.ZONA	Gradina Postei	Gradina Postei	Gradina Postei	Gradina Postei
Corectie		0	0	0
6.INCADRARE IN ZONA	periferic	neprecizat	neprecizat	periferic
Corectie		-	-	0
7.REGIM JURIDIC	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie		0	0	0
8.DESTINATIE	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Corectie		0	0	0
9.ACCES LA DRUM AMENAJAT	da	neprecizat	neprecizat	da
Corectie		-	-	0
10.UTILITATI	partiale	in zona	partiale	da
Corectie		-	0	0

SUMA CORECTII		10	10	10
negative		4	3	1
nule		6	6	8
pozitive		0	1	1

Valoarea adoptata, in Euro	40.000,00
Valoarea adoptata, in Euro/mp	44,15
Valoarea adoptata - in Lei/mp	161,85

Suprafata teren evaluat (mp)	377,50
Valoarea totala - Euro	16.666,67
Valoarea totala - lei	61.098,33

Valoarea totala, rotunjit in Euro	16.600,00
Valoarea totala rotunjit, in lei	61.000,00



Nr. crt.	Elemente de comparatie	De evaluat	A	B	C
0	1	2	3	4	5
1	Pret oferta (Euro)		7,500	35,000	40,000
2	Suprafata (mp)	377,50	500	1,500	906
3	Pret unitar (Euro)		15,00	23,33	44,15
4	Drept de proprietate transmis	libera	libera	libera	libera
5	Corectie (Euro)		0	0	0
6	Pret corectat (Euro)		15,00	23,33	44,15
7	Conditii de finantare	la piata	la piata	la piata	la piata
8	Corectie (Euro)		-	-	-
9	Conditii de vanzare	indep.	indep.	indep.	indep.
10	Corectie pentru conditii de finantare		0	0	0
11	Pret corectat (Euro/mp)		15,00	23,33	44,15
12	Conditii ale pietei		oferta	oferta	oferta
13	Corectie pentru conditii ale pietei (%)		-10,00%	-10,00%	-10,00%
14	Corectie (Euro)		(1,50)	(2,33)	(4,42)
15	Pret corectat (Euro)		13,50	21,00	39,74
16	Zona	Gradiste	Gradiste	Gradiste	Gradiste
17	Corectie pentru amplasare		-	-	-
18	Pret corectat		13,50	21,00	39,74
19	Incadrare in zona	Gradina Postei	Gradina Postei	Gradina Postei	Gradina Postei
20	Corectie (Euro)		-	-	-
21	Pret corectat (Euro)		13,50	21,00	39,74
22	Regim juridic al terenului	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
23	Corectie		-	-	-
24	Pret corectat		13,50	21,00	39,74
25	Acces la drum amenajat	da	neprecizat	neprecizat	da
26	Corectie (Euro)		18,74	18,74	-
27	Pret corectat (Euro)		32,24	39,74	39,74
28	Tipul terenului	partiale	in zona	partiale	da
29	Corectie (Euro)		7,50	-	-
30	Pret corectat		39,74	39,74	39,74
31	Suprafata (mp)	377,50	500,00	1,500,00	906,00
32	Corectie (Euro)		-	-	-
33	Pret corectat (Euro/mp)	39,74	39,74	39,74	39,74
34	Corectie totala neta		24,74	16,40	(4,42)
35	Corectie totala neta(% pret vanzare)		164,90	70,29	(10,00)
36	Corectie totala bruta		1,50	(16,40)	4,42
37	Corectie totala bruta (% pret vanzare)		10,00	(70,29)	10,00
38	Numar corectii		1	2	3

Pret de piata estimat, in Euro/mp	39,74
Pret de piata estimat, in Lei	145,66

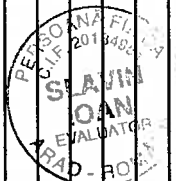
Suprafata teren evaluat (mp)	377,50
Valoarea totala - Euro	15.000,00
Valoarea totala - lei	54.988,50

Valoarea totala, rotunjit in Euro	15.000,00
Valoarea totala rotunjit, in lei	55.000,00

IOAN
ARAD - ROMANIA

EVALUARE TEREN
METODA VALORII REZIDUALE

Evaluare teren - met. Extractiei	
Curs mediu BNR la 12.06.2008	
3,6659	
1	Obiectul evaluarii
2	Imobil
2	Suprafata desfasurata constructii, mp
3	Suprafata teren, mp
4	Cost constructii (Euro/mp)
5	Cost constructii, total, in Euro
6	Valoare de piata, teren + constructii (Euro/mp)
Alocarea valorii	
A	Constructii
B	Teren, in Euro
Pret unitar teren (Euro/mp)	
Pret unitar teren (Lei/mp)	
Suprafata teren evaluat (mp)	
Valoarea totala - Euro	
Valoarea totala - lei	
Valoarea totala, rotunjit in Euro	
Valoarea totala rotunjit, in lei	



HOTĂRÂREA Nr. ____

Din _____ 2008

privind ieșirea din indiviziune cu Statul român prin sultă asupra imobilului situat în municipiul Arad

Consiliul local al municipiului Arad

Având în vedere :

- inițiativa Primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 38777/T4/ 2008 ;
- cererea nr. 38777/30.06.2008 a numiților Igrășan Lucia Daniela și Igrășan Raul Alexandru;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 38777/2008;
- extras CF nr. 1823 Sânleani;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad
- prevederile art. 728 din Codul Civil ;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit.c și alin. 5 lit. b și art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă ieșirea din indiviziune cu Statul român, prin achitarea sultei, asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din imobilul înscris în CF nr. 1823 Sânleani, cu nr. top. 476/6.476/7/162, situat în municipiul Arad, str. Grădina Poștei FN.

Art. 2. – Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către expert evaluator proprietăți imobiliare ing. Slavin Ioan, membru titular ANEVAR, privind stabilirea sultei – Anexa nr. 1, care face parte din prezenta hotărâre;

Art. 3. – **(1).** Pentru ieșirea din indiviziune privind imobilul situat în municipiul Arad, str. Grădina Poștei FN, se va acorda sulta în favoarea Municipiului Arad, de către Igrășan Lucia Daniela și Igrășan Raul Alexandru, în valoare de **15000 EURO + TVA.**

- **(2).** Sulta se va plăti în lei, la cursul comunicat de către Banca Națională a României din ziua plății, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

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

SECRETAR
Doina Paul

Serviciul Administrare Patrimoniu
PMA-S1-01
NA/1ex/NA

EXPUNERE DE MOTIVE

Imobilul situat în Arad, str. Grădina Poștei FN, este coproprietatea numiților Igrîșan Lucia Daniela și Igrîșan Raul Alexandru, cota de $\frac{1}{2}$ și a Statului român cota de $\frac{1}{2}$.

Cota de $\frac{1}{2}$ din imobil a fost expropriată de Statul român, iar numiții Igrîșan Lucia Daniela și Igrîșan Raul Alexandru sunt proprietari celeilalte cotei de $\frac{1}{2}$ din imobil prin cumpărare. Petenții doresc să o construiască o casă pe acest teren. Pentru a deveni proprietar asupra întregului imobil, solicită ieșirea din indiviziune cu statul prin achitarea unei sulte.

Pentru aceste motive consider oportună adoptarea unei hotărâri a Consiliului local, de ieșire din indiviziune cu Statul român, prin achitarea unei sulte în favoarea Municipiului Arad.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

Nr. 38777/DP1/14.10.2008

R A P O R T

**privind ieșirea din indiviziune cu Statul român prin sultă asupra imobilului situat în
municipiul Arad, str. Grădina Poștei FN**

Imobilul situat în municipiul Arad str. Grădina Poștei FN este coproprietatea numiților Igrășan Lucia Daniela și Igrășan Raul Alexandru, (în cotă de $\frac{1}{2}$) și a Statului român (în cotă de $\frac{1}{2}$). Prin adresa nr. 38777/2008, numiții Igrășan Lucia Daniela și Igrășan Raul Alexandru solicită aprobarea ieșirii din indiviziune cu Statul român, prin achitarea unei sulte.

Imobilul este înscris în CF nr. 1823 Sânleani cu nr. top 476/6.476/7/162, are o suprafață de 755 mp. Asupra cotei de $\frac{1}{2}$ din imobil, Statul român și-a dobândit proprietatea în urma exproprierii în anul 1948.

Soții Igrășan, doresc să iasă din indiviziune cu Statul român prin achitarea unei sulte, pentru a deveni proprietar asupra întregului imobil, în vederea construirii unei locuințe.

În vederea achitării sultei, s-a efectuat Raportul de evaluare de către expert evaluator proprietăți imobiliare ing. Slavin Ioan, membru titular ANEVAR, în care s-a stabilit valoarea sultei ce urmează a se achita de 15.000 Euro.

Suprafața totală a parcelei este de 755 mp, cu front stradal de 15,97 ml, divizând parcela în două se creează loturi foarte înguste care nu sunt funcționale.

Pentru cota de $\frac{1}{2}$ ce reprezintă 377,50 mp, proprietatea Statului român revine valoarea de 39,73 €/mp, la care se adaugă TVA astfel valoarea ce urmează a fi achitată de cumpărători este de 47,28 €/mp.

Considerând sulta calculată de expert acceptabilă, propunem însușirea Raportului de expertiză și ieșirea din indiviziune prin sultă cu Statul român asupra imobilului situat în municipiul Arad, str. Grădina Poștei FN, înscris în CF nr. 1823 Sânleani, cu nr. top 476/6.476/7/162 coproprietatea Statului român și Igrășan Lucia Daniela și Igrășan Raul Alexandru, odată cu achitarea sultei de **15.000 Euro +TVA**, de către Igrășan Lucia Daniela și Igrășan Raul Alexandru, în favoarea Municipiului Arad.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Iaon Ignat**

**ȘEF SERVICIU,
Florica Popa**