



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 302
din 30 septembrie 2016

cu privire la rectificarea unei suprafețe de teren situat în municipiul Arad,
str. Bodrogului

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 53797/31.08.2016,

Analizând raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr.ad. 53797/M2/ din 31.08.2016,

Analizând solicitarea S.C. Gospodărirea Comunală Arad S.A., înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53797 din data de 10.08.2016,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Arad,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 311649 Arad,

Analizând raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR Burza Cristian Mirel Bujor, din data de 29.08.2016,

Având în vedere prevederile art. 41 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. nr. 23 lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptarea hotărârii cu 21 voturi pentru și 2 abțineri (23 consilieri prezenți din 23 în funcție),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (9), art. 45 alin (3) și art. 115, alin. 1, lit. (b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se însușește documentația cadastrală întocmită de P.F.A. Lațiu Viorel TOPO-CAD și se aprobă rectificarea terenului situat în mun. Arad – Calea Bodrogului, înscris în CF nr. 311649 Arad cu, nr. top. 7439/6681/14/1, de la 2654 mp la 2910 mp, rezultată din măsurători, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește valoarea rezultată din raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR – Burza Cristian Mirel Bujor, pentru terenul situat în Calea Bodrogului, în suprafață de 2910 mp, menționat la art. 1, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se actualizează Inventarul Domeniului Privat al Municipiului Arad, prin introducerea în lista de inventar L2, a terenului situat în Calea Bodrogului, în suprafață de 2910 mp, cu o valoare de 272.194 lei.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

H O T Ă R Ă R E A Nr. ____
din _____ 2016
cu privire la rectificarea unei suprafețe de teren situat în municipiul Arad,
str. Bodrogului

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 53797/31.08.2016,

Analizând raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr.ad. 53797/M2/ din 31.08.2016,

Analizând solicitarea S.C. GOSPODĂRIREA COMUNALĂ ARAD S.A., înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 53797 din data de 10.08.2016,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Arad,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 311649 Arad,

Analizând raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR Burza Cristian Mirel Bujor, din data de 29.08.2016,

Având în vedere prevederile art. 41 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. nr. 23 lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (9), art. 45 alin (3) și art. 115, alin. 1, lit. (b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se însușește documentația cadastrală întocmită de P.F.A. Lațiu Viorel TOPO-CAD și se aprobă rectificarea terenului situat în mun. Arad – Calea Bodrogului, înscris în CF nr. 311649 Arad cu, nr. top. 7439/6681/14/1, de la 2654 mp la 2910 mp, rezultată din măsurători, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește valoarea rezultată din raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR – Burza Cristian Mirel Bujor, pentru terenul situat în Calea Bodrogului, în suprafață de 2910 mp, menționat la art. 1, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se actualizează Inventarul Domeniului Privat al Municipiului Arad, prin introducerea în lista de inventar L2, a terenului situat în Calea Bodrogului, în suprafață de 2910 mp, cu o valoare de 272.194 lei.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere diferența de suprafață de teren rezultată în urma măsurărilor cadastrale efectuate la imobilul situat în Arad, Calea Bodrogului, înscris în CF nr. 311649 Arad, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre în vederea rectificării suprafeței de teren de la 2654 mp la 2910 mp.

PRIMAR

Gheorghe Falcă

RAPORT
cu privire la rectificarea unei suprafețe de teren situat în municipiul Arad,
str.Bodrogului

Terenul situat în municipiul Arad, str. Bodrogului, pe care se află amplasate construcții ale S.C. GOSPODĂRIA COMUNALĂ ARAD S.A. (adăpost pentru câini) figurează în cartea funciară cu o suprafață de 2.654 mp. Această parcelă, în urma măsurătorilor executate de o firmă autorizată ANCPI, are o suprafață de 2.910 mp.

În vederea efectuării operațiunii de actualizare date cadastrale este necesară adoptarea unei hotărâri pentru rectificarea suprafeței conform măsurătorilor, deoarece diferența dintre situația din act și cea reală este sub 10%, nu este necesară o acțiune în instanță.

După rectificarea suprafeței urmează ca S.C. GOSPODĂRIA COMUNALĂ ARAD S.A. să-și noteze construcțiile, iar ulterior să se clarifice modul de dobândire al unui drept real asupra terenului.

Precizăm că terenul înscris în CF nr. 311649 cu nr.top. 7439/6681/14/1 nu a făcut obiectul vreunei notificări în baza Legii nr. 10/2001 și urmează să fie cuprins în evidențele contabile cu valoare de 272.194 lei, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator membru ANEVAR Burza Cristian Mirel Bujor.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Ing. Florica Popa

Avizat,
Serviciul Juridic, Contencios

Nr. de înregistrare/data...../.....

BORDEROU

- Adresa imobilului: **UAT ARAD**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate ARAD	Strada <i>Calea Bodrogului (Adăpostul de Câini)</i>	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	311649

Proprietari:

Nume	CUI
Statul Român	prin <i>Primăria Arad</i>
Gopodăria Comunală ARAD SA	

Persoană autorizată: **PFA LAȚIU VIOREL "TOPO CAD" RO-B-F 0554**

Nume (denumire PFA)	Prenume	CNP/CUI
Lațiu	Viorel	1460718021874 / 20303980

- Număr pagini documentație:
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: **615_09.08.2016**
- Conținutul documentației:
 - borderou;
 - dovada achitării tarifului;
 - cererea de recepție și înscriere;
 - declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
 - copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice / adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidență Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
 - copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;
 - copia extrasului de carte funciară pentru informare;
 - certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
 - certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit conform anexei nr. 1.52 la prezentul regulament;
 - inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
 - calculul analitic al suprafeței;
 - memoriul tehnic;
 - copia planului de amplasament și delimitare a terenului înscris în cartea funciară pe care se edifică construcția definitivă sau se extinde o construcție veche;
 - planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea terenului și a construcției;
 - fișierul .cpxml.

Semnătura și ștampila

P.F.A. LAȚIU VIOREL
"TOPO-CAD"
C.I.F. 20303980
CHIȘINEU-CRIȘ - ARAD



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
			2.5.4, 2.6.1

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subscrisa, **Statul Român prin Primăria Arad**, cu sediul în **Arad, Bdul Revoluției, nr. 75**, având CUI **3519925** prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de **proprietar** asupra **terenului** și **Gospodăria Comunala Arad SA** cu sediul în **Arad, Calea Iuliu Maniu, FN, CUI 1680258** proprietar asupra **construcțiilor** împuternicesc persoana fizică/juridică **PFA LAȚIU VIOREL**, conform contract/angajament nr. **615** data **09.08.2016**, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- ☐ - prima înscriere
- ☐ - actualizare informații cadastrale:
- ☒ - **înscriere construcții**
 - ☐ - modificarea limitei de proprietate
 - ☒ - **modificarea suprafeței imobilului**
 - ☐ - actualizare categorii de folosință/destinații
 - ☐ - re poziționare
 - ☐ - alte informații tehnice cu privire la imobil
- ☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- ☐ - documentație de atribuire număr cadastral
- ☐ - documentație pentru dezlipire/alipire teren
- ☐ - documentație de prima înregistrare UI
- ☐ - documentație pentru apartamentare
- ☐ - documentație pentru dezlipire/alipire UI
- ☐ - documentație pentru re apartamentare
- ☐ - documentație pentru mansardare
- ☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- ☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- ☐ - intabularea *
- ☐ - înscrierea provizorie **
- ☐ - notarea ***
- ☐ - radierea ****

IMOBILUL: UAT Arad

Adresă imobil									Nr. CF/
Localitate	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaaj	Ap.			Nr. cad (IE)
Arad	Calea Bodroghului (Adăpostul de Căini)								311649

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

- extras de carte funciară 311649; HCL

Solicite comunicarea răspunsului:
prin poștă

Semnătură beneficiar

- ☒ la sediul biroului teritorial
- fax nr



Serviciu achitat cu chitanța nr. . *****	Data	Suma	Cod serviciu
			2.5.4; 2.6.1

P.F.A. LAȚIU VIOREL
"TOPO-CAD"
 C.I.F. 20303980
 CHIȘINEU-CRIȘ - ARAD

Către,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

DECLARAȚIE

Subscrisa, **Statul Român prin Primăria Arad**, cu sediul în **Arad, Bdul Revoluției, nr. 75**, având CUI **3519925** prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de *proprietar* asupra **terenului și Gospodăria Comunală Arad SA** cu sediul în **Arad, Calea Iuliu Maniu, FN, CUI 1680258** proprietar asupra **construcțiilor** din imobilului situat în **Arad, Adăpostul de câini, Calea Bodrogului, nr. top. 7439/6681/14/1** din CF **311649** sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de **2910 mp**, comunicată de persoana autorizată;
- am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- imobilul nu se află în litigiu

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate Exp. Teh. / PFA Lațiu Viorel autorizație categoria D serie RO-B-F nr. 0554 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate

- extras de carte funciară 311649
- HCL nr.

în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 09.08.2016

Proprietar
STATUL ROMÂN
PRIN
PRIMĂRIA ARAD
(semnătură)

GOSPODĂRIA COMUNALA ARAD S.A.
proprietar pe construcții



Semnătura și stampila
Exp. teh. / PFA LAȚIU VIOREL
(persoană autorizată)

P.F.A. LAȚIU VIOREL
" TOPO-CAD "
C.I.F. 20303980
CHIȘINEU-CRIȘ - ARAD

RAPORT DE EVALUARE

TEREN

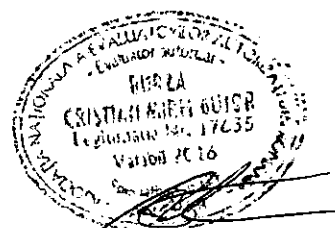
Utilizabil pentru stabilirea dreptului de suprafață

Client: Gospodărirea Comunală Arad SA

Destinatar: Gospodărirea Comunală Arad SA

Evaluator: Burza Cristian Mirel Bujor Leg.nr.17635

Conținutul informațional al prezentului raport este confidențial, nu poate fi copiat parțial sau integral și nu poate fi transmis unor terți fără acordul scris și prealabil al SOLICITANTULUI și al EVALUATORULUI

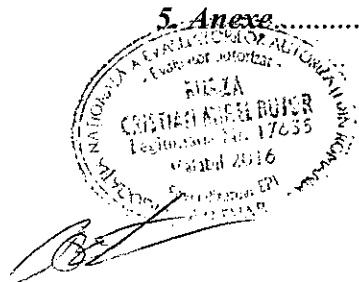


1. INTRODUCERE

1.1. Cuprins

1. Introducere

1.1..Cuprins.....	2
1.2. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante.....	3
1.3. Certificarea evaluatorului.Semnatura.....	4
2. Termenii de referinta ai evaluarii.....	4
2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative.....	4
2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării. Instrucțiunile evaluării.....	6
2.3. Drepturile de proprietate evaluate.....	6
2.4. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.....	6
2.5. Data estimării valorii.....	6
2.6. Moneda raportului.....	7
2.7. Inspekția proprietății.....	7
2.8. Sursele de informații utilizate.....	7
2.9. Clauza de nepublicare.....	8
3. Prezentarea datelor.....	8
3.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridică.....	8
3.2. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare.....	8
3.3. Informații despre amplasament.....	8
3.4. Descrierea amenajărilor și construcțiilor.....	8
3.5. Date privind impozitele și taxele.....	8
3.6. Istoric, incluzand vanzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente.....	8
3.7. Analiza pieței imobiliare.....	8
4. Analiza datelor și concluziile.....	10
4.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind neocupat.....	10
4.2. Cea mai bună utilizare a proprietății considerată cum este construită.....	10
4.3. Valoarea terenului.....	11
4.4. Abordarea prin piata.....	11
4.5. Abordarea prin venit.....	13
4.6. Abordarea prin cost.....	13
4.7. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului.....	13
4.8. Alte precizări suplimentare.....	13
5. Anexe.....	13



1.2. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

- **Obiectivul evaluării:**

Teren intravilan – Arad Calea Bodrogului F.N.

Dreptul de proprietate evaluat: Drept deplin de proprietate asupra imobilului evaluat deținut de

Gospodaria Comunală Arad SA

Data evaluării: 26.08.2016

Data inspecției: 26.08.2016

Data raportului: 29.08.2016

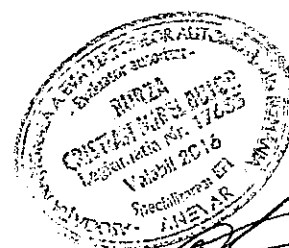
Dimensiunile proprietăților:

Teren intravilan – 2.910 mp

Rezultatele evaluării: Evaluarea s-a făcut prin piața

În urma reconcilierii datelor, în opinia evaluatorului, valoarea de piață pentru proprietățile evaluate sunt determinate pe baza abordării prin piață, respectiv:

Nr. crt.	Denumire clădire	Adresa	Suprafața	Valoarea	Concesiune/an
1	Teren	C-lea Bodrogului	2.910 mp	61.100 euro 272.194 lei	2440 euro/an 10.870 lei/an



1.3. Certificarea

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt reale, adevărate și corecte.

De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certific faptul că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă față de imobilul subiect al prezentului raport de evaluare.

Suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2015.

S-au primit, însă, informații importante (suprafețe și elemente legate de identificarea tehnii juridică a imobilului) de la reprezentantul proprietarului.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu SEV 400 – Verificarea evaluărilor

Certific că am făcut personal inspectia proprietății.

La data elaborării acestui raport, am competența necesară întocmirii acestui raport și am urmat programul de pregătire continuă în cadrul ANEVAR.

Dețin o poliță de asigurare profesională.

Raportul prezent este întocmit de cei ce îl semnează și nu s-a primit consultanță externă din partea nici unei alte persoane.

2. Termenii de referință ai evaluării

2.1. Ipoteze speciale și condiții limitative

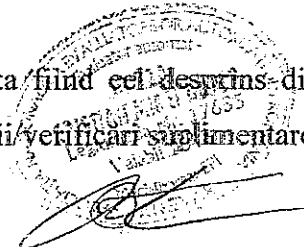
La baza estimării valorilor raportate stau o serie de ipoteze și condiții limitative, care sunt prezentate în cele ce urmează.

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

A. Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitantul lucrării și au fost luate în considerare fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de proprietar (fără a se face investigații/verificări suplimentare,

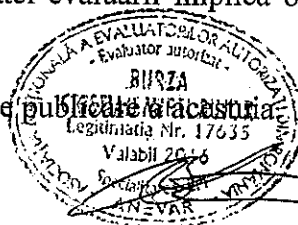


fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda proprietarului în același timp și destinatar). El este considerat deplin, iar proprietățile au fost evaluate ca fiind libere de sarcini

- Suprafața aferentă proprietății a fost luată în calcul pe baza datelor avute la dispoziție (puse la dispoziție de proprietar) fara masuratori suplimentare
- Se presupune că imobilele se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate,
- Nu s-au inspectat părțile ascunse ale proprietăților.
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, respectiv ale solului care să influențeze valoarea.
- Nu s-au efectuat expertize structurale a clădirilor, acestea fiind considerate într-o stare tehnică corespunzătoare vechimii, modului de întreținere și activităților desfășurate în aceasta.
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților.
- Nu am fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase.
- Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.
- Presupun că nu există nici un fel de contaminare, iar valoarea nu a fost afectată de nici un cost aferent decontaminării.
- Situația actuală a proprietății, scopul și utilizarea prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile și tipului valorii selectate
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor avute la dispoziție la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Suprafața terenului conform extras de carte funciara nr.311649 Arad, este de 2.654 mp, dar conform ultimelor masuratori este de 2.910 mp, suprafața care va fi actualizată în cartea funciara și pe care eu am luat-o în considerare în prezentul raport de evaluare

B. Condiții limitative:

- Se poate efectua și raportarea valorilor pe criteriul unitar „valoare/mp”,
- Opinia asupra valorii, exprimată de mine în urma analizei descrise în prezentul raport este corespunzătoare stării tehnice de la data evaluării.
- Orice modificare a factorilor fizici sau economici ulterioară datei evaluării implică o analiză suplimentară cu reperișuri acestora asupra valorilor.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare în mass-media



- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță cu legătură la proprietatea prezentată.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la opinii, valori, elemente de calcul, identitatea evaluatorului, șamd.) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul evaluatorului.
- Indiferent dacă o astfel de permisiune a fost acordată sau nu, nu îmi voi asuma nici un fel de responsabilitate sau obligație față de terțe persoane care intră în posesia prezentei lucrări.

2.2. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul este reprezentat de:

Teren intravilan 2.910 mp

Scopul prezentului raport este stabilirea dreptului de suprafață.

Valoarea estimată de evaluator va folosi clientului pentru stabilirea dreptului de suprafață asupra terenului.

2.3. Drepturile de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate INTEGRAL al societății Gospodaria Comunală Arad SA asupra activelor menționate anterior.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentațiile puse la dispoziție de proprietar (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda proprietarului în același timp și destinat).

El este considerat integral și nerestrictiv.

Din punct de vedere al suprafeței și dispunerii clădirilor se consideră că se păstrează destinația actuală a spațiului inclusiv structura scestuia, în cadrul utilizării existente la acest moment (Nerezidențial).

Aceste elemente se regăsesc în abordările folosite pentru această evaluare.

Proprietatea a fost evaluată ca fiind liberă de sarcini.

2.4. Tipul valorii estimate

Conform solicitării se urmărește estimarea „valorii de piață”.

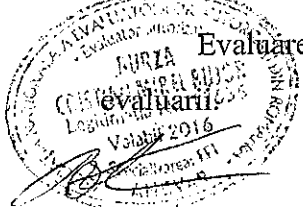
În accepțiunea Standardelor de Evaluare ANEVAR – SEV 100

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat și un vânzător hotarat, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”

Dreptul de suprafață conform Codului Civil este definit ca: “dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință (art. 693)”.

2.5. Data estimării valorii

Evaluarea a fost realizată în perioada 26.08.2016- 29.08.2016, data de 26.08.2016 fiind data



2.6. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON și EURO.

Cursul de schimb utilizat pentru conversia în valută este 4,4549 RON pentru un EURO, curs BNR valabil la data evaluării respectiv 26.08.2016.

Exprimarea opiniei finale în valută o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative.

2.7. Inspecția proprietății

Inspecția imobilelor a fost realizată de către evaluator, Cristian Burza în data de 26.08.2016, în prezența reprezentantului proprietarului, doamna Lucia Sarghi.

Au fost preluate informații referitoare la imobile și la componența, s-au identificat căile de acces, vecinătățile, au fost analizate documentele avute la dispoziție (exclusiv cele prezentate în anexa dedicată).

S-au preluat informații despre deficiențele fizice și funcționale.

S-au realizat fotografii din mai multe puncte ale imobilului, s-a vizitat și fotografiat un eșantion reprezentativ pentru imobil și căi de acces.

Fotografiile oferă o imagine de ansamblu asupra imobilelor și a tuturor spațiilor din componența acestora, care întăresc cele afirmate de mine în raport. Cu toate acestea, dat fiind numărul mare de fotografii realizate, ele nu au fost în totalitate atașate raportului, dar pot fi puse la dispoziția clientului, într-o anexă separată.

Doamna m-a sprijinit în efortul de culegere a datelor necesare pentru întocmirea raportului de evaluare.

Nu s-au efectuat investigații privind dreptul de proprietate, litigii, șamd. Nu s-au efectuat expertize structurale ale clădirilor. Nu s-au inspectat părțile ascunse ale proprietăților. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări / infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor. Nu s-au efectuat măsurători suplimentare de către evaluator, pentru a le compara cu cele prezentate de către proprietar. Menționez că pentru evaluare au fost luate în calcul măsurătorile puse la dispoziție de către solicitant.

2.8. Sursele de informații utilizate

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor și documentelor furnizate de către solicitant, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Informațiile utilizate au fost:

- Situația juridică a imobilelor considerată conform mențiunilor anterioare, schițele și suprafețele clădirilor
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- Solicitantul, care pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, economică, suprafețe, centralizator, ș.a.) este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate.
- Publicații ale ANEVAR –editura IROVAL



- Prin utilizare/valorificarea prezentului raport Gospodarierea Comunală Arad SA își însușește cele menționate pe parcurs de evaluator ca fiind declarate de reprezentanții desemnați pentru punerea la dispoziția a detaliilor necesare întocmirii lucrării.

2.9. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul solicitantului menționat la capitolul aferent, respectiv pentru stabilirea dreptului de suprafață.

Nu accept nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Nici eu, nici clientul nu divulgăm părți din raport.

Nici raportul, nici părți din el nu vor fi făcute publice fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridică

Conform informațiilor primite de la proprietar, la data evaluării imobilele sunt considerate libere de sarcini de orice fel.

Nu s-au efectuat investigații suplimentare, clientul fiind și destinatarul lucrării.

Suprafețele aferente proprietății au fost luate în calcul pe baza datelor avute la dispoziție (puse la dispoziție de proprietar).

3.2. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Municipiul Arad, care este reședința și cel mai mare oraș al județului Arad.

3.3. Informații despre amplasament

Imobilele se situează în Municipiul Arad pe Calea Bodroglui FN pe partea stanga vis-a-vis de intrarea catre aeroportul Arad.

3.4. Descrierea amenajărilor și construcțiilor

Nr. crt.	Denumire clădire	Adresa	Suprafata	Descriere
1	Teren intravilan	C-lea Bodroglui	2.910 mp	- teren intravilan - suprafata plana

3.5. Date privind impozitele și taxele

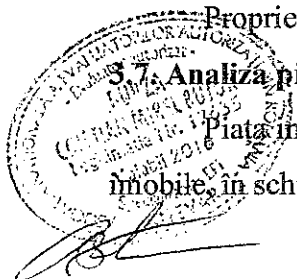
Pentru toate proprietatile detinute de aceasta, societatea a avut in anul precedent o valoare impozabila de 3.464.593,62 lei.

3.6. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Proprietatea nu a fost tranzactionata.

3.7. Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliară este locul unde se întâlnește cererea și oferta pentru efectuarea unor tranzacții cu imobile, în schimbul unor sume de bani.



Atât cererea cât și oferta pentru un anumit tip de imobil sunt de cele mai multe ori în decalaj. Pentru a dezvolta oferte pentru anumite cereri îți trebuie timp îndelungat, iar când ofertele sunt gata, cererile s-au schimbat, întrucât nimic nu este static, totul este în mișcare. În concluzie, aproape întotdeauna una din ele va fi excedentară.

Având în vedere tipul de proprietati cu care avem de-a face, este greu să aflăm sumele de tranzacționare pe piață, întrucât atât cumpărătorii cât și vânzătorii au o reținere în a face public sumele reale ale tranzacțiilor.

a. Definirea pieței specifice

Pentru a identifica piața specifică a imobilului subiect am luat în considerare următorii factori: tipul de proprietate și caracteristicile proprietății.

Terenul subiect este proprietate nerezidentiale, situat foarte aproape de zona aeroportului.

Această proprietate poate fi vandută pentru utilizarea acesteia sau poate fi închiriată obținând astfel venituri. Datorită acestor caracteristici pot să afirm că are o utilizare limitată.

În ceea ce urmează o să îmi axez analiza în special pe piața proprietăților nerezidențiale, în special terenuri intravilane cu aceleași caracteristici ca și terenul subiect situate în zonele periferice ale orașului și cu aceeași utilizare.

b. Creerea solvabilă și probabilă

Pentru a putea analiza cererea solvabilă și probabilă trebuie să avem în vedere următoarele date:

Situația economică a orașului Arad poate fi analizată din două puncte de vedere: a cetățeanului și a unitate administrative.

Puterea de cumpărare este una redusă.

c. Oferta competitivă

Pentru analiza ofertelor competitive am luat în considerare ca și reprezentative ofertele a două ziare de anunțuri de vânzări și cumpărări foarte importante în această zonă: *Vând și Cumpăr și Piața Aradului* și totodată site-urile de anunțuri imobiliare cu proprietati listate din zona clădirilor subiect. Având în vedere locația acestora, am găsit suficiente date pentru a stabili valoarea de piață a terenului, dar pentru stabilirea chiriei terenului nu au fost date suficiente, terenurile care se închiriază fiind foarte puține.

d. Echilibrul pieței

Pe piața s-au găsit date pentru a putea face o analiză din punct de vedere al pieței, piața acestora fiind foarte diversificată.

Astfel terenurile intravilane cu suprafețe între 2000-3500 mp se tranzacționează cu preturi situate în intervalul 20-30 euro/mp, pentru suprafețe de peste 20.000 mp preturile se situează în intervalul 10-15 euro/mp, urmând ca valoarea terenului să scadă odată cu mărirea suprafețelor ajungând ca la suprafețe de peste 70.000 mp valoarea terenului să fie de 4-5 euro/mp.

Din discuțiile cu vânzătorii terenurilor am obținut o reducere medie de 10% reducere pe care o voi utiliza în calculele ulterioare.



4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind neocupat

Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

O utilizare care nu este permisă legal sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare.

Pe piețele caracterizate de o volatilitate deosebită sau de dezechilibre severe între ofertă și cerere, cea mai bună utilizare a proprietății poate fi păstrarea acesteia pentru utilizarea viitoare.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber.

În această ipoteză, pot fi identificate utilizări care pot crea valoare și evaluatorul poate începe selecția proprietății comparabile și apoi să estimeze valoarea terenului. Dacă cea mai bună utilizare implică realizarea unor construcții atunci evaluatorul trebuie să determine tipul și caracteristicile construcției.

Terenul ce face subiectul prezentului raport de evaluare este în suprafață de 2.910 mp situat în Arad Calea Bodrogului F.N.

Terenul este situat în zona nerezidențială, la marginea localității, și totodată având caracteristicile prezentate anterior, considerăm că cea mai bună utilizare a terenului este de nerezidențială.

4.2. Cea mai bună utilizare a proprietății considerată cum este construită

Cea mai bună utilizare a terenului construit este legată de utilizarea ce ar trebui dată unei proprietăți imobiliare pentru construcțiile ce-i aparțin. Utilizarea care maximizează valoarea unei proprietăți în funcție de rata de fructificare pe termen lung și riscul asociat este cea mai bună utilizare a terenului construit. În analiza celei mai bune utilizări a proprietăților ocupate de proprietar, trebuie considerată orice modernizare ce este în concordanță cu preferințele pieței.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

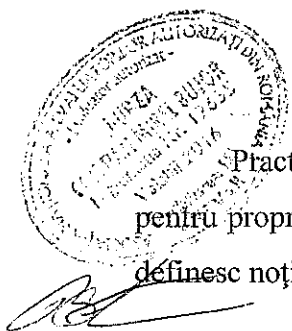
Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul terenului și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară nerezidențială. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. această abordare:



- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă se refera la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații)

4.3. Valoarea terenului

Terenul are valoare pentru că oferă utilitate potențială ca amplasament pentru o structură, facilitate de recreere, exploatare agricolă sau drept de trecere pentru căi de transport.

Valoarea terenului este afectată în mod substanțial de interacțiunea dintre cerere și ofertă, dar utilizarea economică a unei parcele de teren determină valoarea acesteia pe o anumită piață.

Pentru evaluarea terenului am aplicat tehnica comparațiilor, fiind cea mai elocventă în momentul de față pentru proprietatea subiect, întrucât pentru a aplica metoda de capitalizare a venitului am avut o singură informație despre teren închiriat și nu este cea mai elocventă metoda..

Analiza comparativă a proprietăților și tranzacțiilor se concentrează pe asemănările și diferențele care afectează valoarea, care pot include diferențe în ceea ce privește:

- Drepturile de proprietate evaluate
- Restricții de utilizare
- Condițiile de finanțare
- Motivațiile cumpărătorilor și vânzătorilor
- Condițiile de piață la data evaluării
- Localizarea (poziția)
- Caracteristici fizice
- Utilități
- Zonarea
- Cea mai bună utilizare

Valoarea pentru terenul nostru este dezvoltată în capitolul următor, respectiv abordarea prin piața.

4.4. Abordarea prin piața

Elemente de comparație	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4	Comp 5	Comp 6
Suprafața	2.910,00	2.100	2.000	3.000	2.643	3.360	2.881
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		25,00	23,00	24,00	23,00	30,00	25,00
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral	integral	integral
Valoarea corecției (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		25	23	24	23	30	25
Condiții vânzare (-10% din oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Valoarea corecției (Euro/mp)		2,50	2,30	2,40	2,30	3,00	2,50
Pret corectat		22,50	20,70	21,60	20,70	27,00	22,50
Localizare		similar	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		22,50	20,70	21,60	20,70	27,00	22,50
Acces		similar	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corecției (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pret corectat		22,50	20,70	21,60	20,70	27,00	22,50
Destinatia (utilizarea terenului)	intravilan	similar	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (eur/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,50	20,70	21,60	20,70	27,00	22,50
Utilitati		similar	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		22,50	20,70	21,60	20,70	27,00	22,50
Suprafata	2.910,00	2.100	2.000	3.000	2.643	3.360	2.881
Corectie		0,00	0,00	0,00	0,00	-5,40	0,00
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	-5,40	0,00
Pret corectat		23	21	22	21	22	23
Total corectie bruta		2,50	2,30	2,40	2,30	8,40	2,50
Valoarea estimate							21,00
S teren = 2910 mp							61.100 € / 272.194 RON

Explicatii:

- pentru aceasta abordare am luat in calcul terenurile cu caracteristici similare scoase la vanzare pe piata
- toate terenurile au aceleasi utilitati si a utilizare
- s-a aplicat o corectie de 10% la oferta rezultata din negocierea directa cu proprietarii.
- suprafetele sunt similare, o diferenta de valoare avem intre comparabila 3 si 5 care sunt similare iar pentru o diferenta de 360 mp avem o corectie de 5,4 euro/mp din valoare totala de tranzactioane
- corectiile brute cele mai reduse sunt la comparabila 2 si 4, motiv pentru care consider ca valoarea terenului este de 21 euro/mp.

Valoare terenului este de 21 euro/mp respectiv 61.100 euro echivalent a 272.194 lei.

Fiind necesara stabilirea dreptului de supraficie, pentru aceasta trebuie calculata concesiunea ce s-ar putea solicita aferenta terenului.

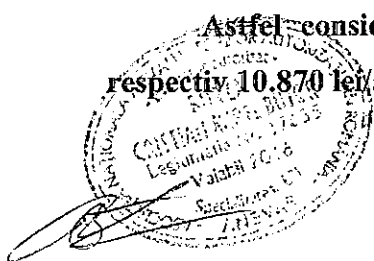
Datele pe piata fiind insuficiente in ceea ce priveste inchirierea terenurilor, am pornit de la art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – republicata si actualizata 2016, care spune ca: *“Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotar. consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.”*

Conform DEX concesiune este: *“conventie prin care o persoana (fizica sau juridica) dobandeste dreptul de a exploata unele servicii publice sau anumite bunuri ale statului, in schimbul unor beneficii care revin acestuia din urma.”*

Porniinde de la acestea si nefiind necesare lucrari de infrastructura am efectuat urmatoarele calcule:

$$61.100 \text{ euro} / 25 \text{ ani} = 2.440 \text{ euro/an}$$

Astfel consider ca valoare concesiunii minime asupra terenului este de 2.440 euro/an, respectiv 10.870 lei/an.



4.5. Abordarea prin venit

În conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR nu sunt informații suficiente pentru a aplica această abordare.

4.6. Abordarea prin cost

În conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR nu sunt informații suficiente pentru a aplica această abordare.

4.7. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Din aplicarea abordărilor menționate și descrise pe larg în capitolele precedente, precum și analiza mai amplă efectuată, se desprind următoarele concluzii asupra valorii aferente imobilelor studiate:

- Abordarea prin piață este cea mai adecvată în această situație
- Abordarea prin cost nu s-a aplicat nefiind posibilă
- Abordarea pe bază de venit nu s-a aplicat nefiind posibilă

Opinie:

Pentru terenul subiect evaluat consider că valorile sunt:

Nr. crt.	Denumire clădire	Adresa	Suprafața	Valoarea	Concesiune/an
1	Teren	C-lea Bodrogului	2.910 mp	61.100 euro 272.194 lei	2440 euro/an 10.870 lei/an

4.8. Alte precizări suplimentare

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei lucrări, precum și considerentele privind valoarea sunt :

- Valoarea a fost exprimată ținând exclusiv de condițiile limitative, ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei August 2016
- Pentru proprietățile ocupate de proprietar metoda costului prezintă cea mai mare precizie pentru valoarea de piață
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile față de mediu și de costurile aferente conformării la cerințele legale.
- Estimarea dată este o opinie asupra unei valori.
- Cursul valutar luat în considerare a fost cel de 4,4549 lei / euro

5. ANEXE

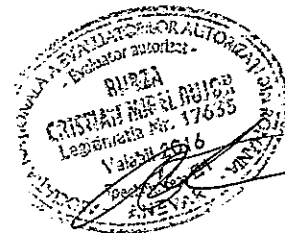
5.1. Dreptul de proprietate - Extrasul de carte funciară

5.2. Harta orașului, a regiunilor învecinate sau alte tipuri de hărți

5.3. Planurile și releveele clădirilor

5.4. Fotografii ale proprietății

5.5. Comparabile





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr.cerere	45459
Ziua	12
Luna	05
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Arad, Calea Bodrogiului

Nr. CF vechi: 24840

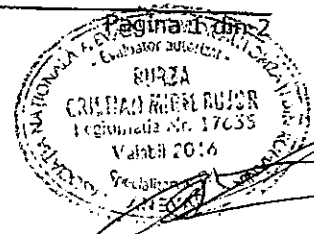
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 7439/ 6681/ 14/ 1	Din acte: 2.654; Masurata:-	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
2373 / 07.04.1976			
Decizie nr. 173/1976			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
	1) STATUL ROMAN		(provenita din conversia CF 24840)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Arad, Calea Bodrogului

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 7439/ 6681/ 14/ 1	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 2.654; Masurata:-	-	-	7439/ 6684/ 14/ 1	-

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
17/05/2016

Asistent-registrador,
EMILIAN MORARIU

Referent,

Data eliberării,

/ /

18-05-2016

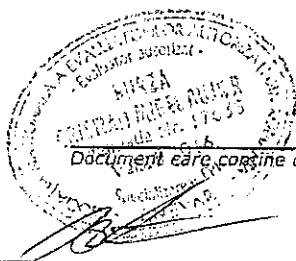
(parafa și semnătura)



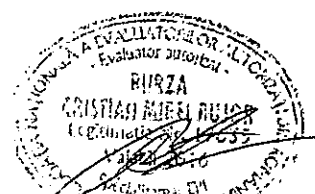
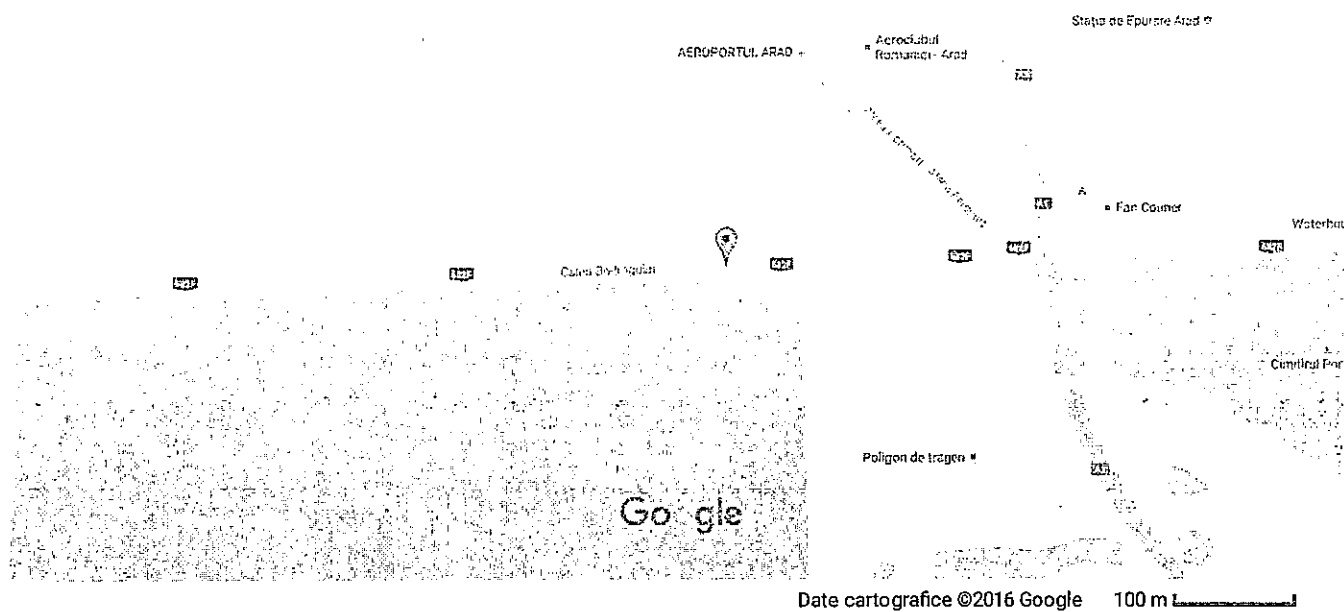
DĂRĂU ADRIANA

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



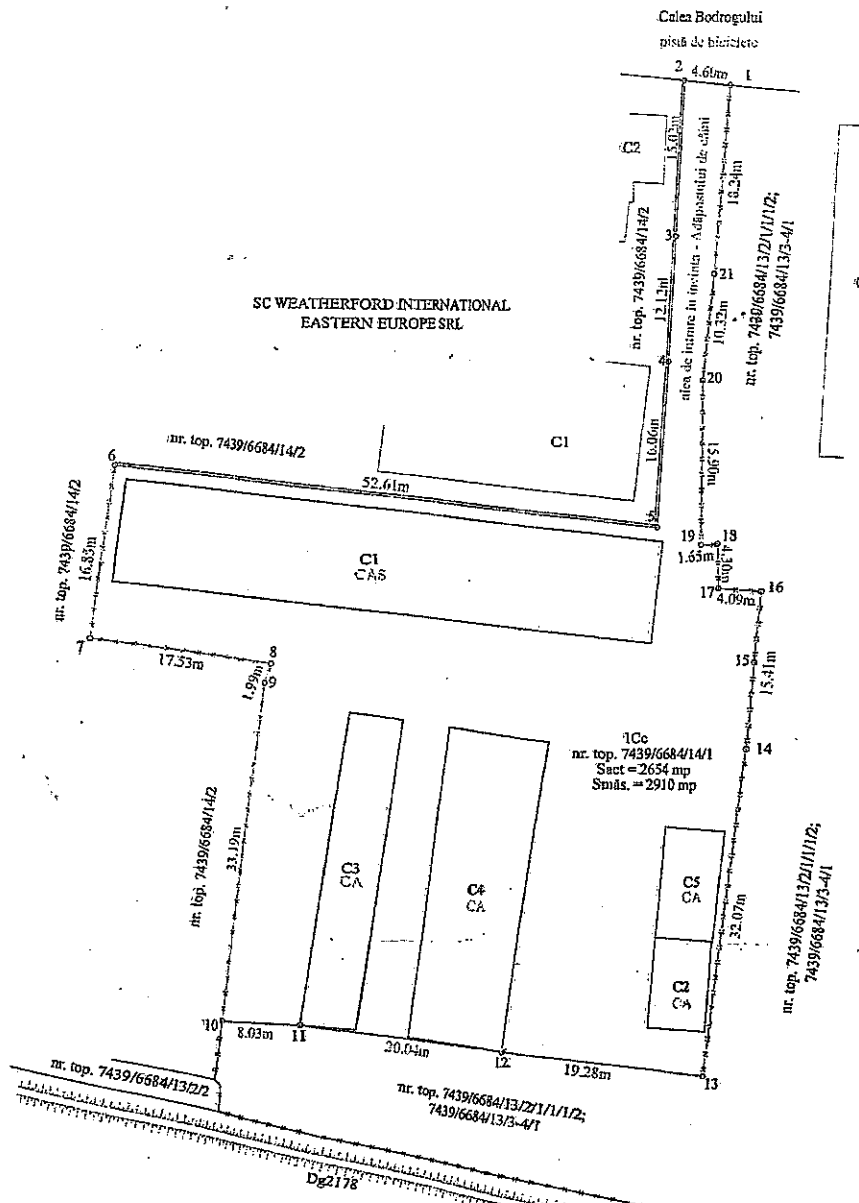
Google Calea Bodrogului



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Anexa 1.35

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	2910 mp	Calea Bodrogului; FN, Arad Adăpostul de căini
Carte funciară nr.	311649	UAT
		ARAD



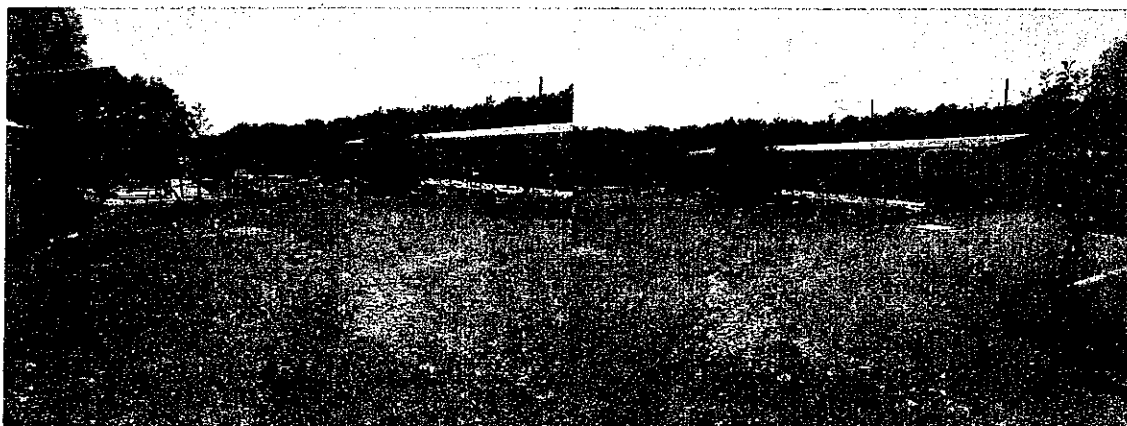
Număr proiect: 615/09.08.2016

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	2910	terenul este împrejmuit cu gard de plâșă și zidărie nr. top. 7439/6684/14/1
TOTAL		2910	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CAS	518	Corp administrativ; Scd. = 518 mp
C2	CA	51	Magazie; Scd. = 51 mp
C3	CA	154	Padocuri; Scd. = 154 mp
C4	CA	306	Padocuri; Scd. = 306 mp
C5	CA	64	Padocuri; Scd. = 64 mp
TOTAL		1093	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 2910 mp			
Suprafața din act = 2654 mp			
EXECUTANT Exp. teh. / PFA Lătu Viorel Confirmarea măsurării terenului și a construcțiilor corectitudinii întocmirii documentelor cadastrale și corespundenței acestora cu realitatea din teren Data: 09.08.2016 Ștampila și semnătura Ștampila BCIPI		INSPECTOR Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data: Ștampila BCIPI	

* În situația în care există nr. cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece nr. cadastral iar în lipsa nr. cadastral, numărul topografic sau nr. administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat



Poze proprietate



Comparabile teren

Comparabila 1

Vind teren Aradul nou 2100mp str Zimbrului 25 e mp sau schimb variante

25 €

Arad, judet Arad Adaugat La 08:25, 11 august 2016, Numar anunt: 99159308

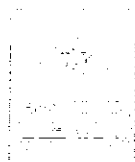
Ami place Distribuie 0



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul



Trimite mesaj

07xx xxx xxx



Arad, judet Arad
Vezi pe harta



sandru
Pe site din oct 2016
Anunturile utilizate

Ofert de

Proprietar

Extravilan / intravilan

Intravilan

Suprafata

2 100 m²

Salveaza ca favori
Tipareste

Comparabila 2

Vand teren 2.000 mp ; 45000 euro; fs 40 m; gai;intravilan

45 000 €

Arad, judet Arad Adaugat La 09:23, 9 august 2016, Numar anunt: 70980346

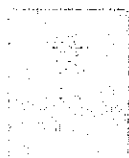
Ami place Distribuie 0



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul



Trimite mesaj

07xx xxx xxx Arad



Arad, judet Arad
Vezi pe harta



Cornel
Pe site din sep 2012
Anunturile utilizatorului

Ofert de

Agentie

Extravilan / intravilan

Intravilan

Suprafata

2 000 m²

Salveaza ca favori



Comparabila 3

Oferit de	Proprietar	Extravilan / Intravilan	Intravilan
Suprafata	3 000m ² m ²		
Finantare	Prin creditul ING Personal al banii pe loc		

Vand teren intravilan=3000mp cu certificat de urbanism pt constructii-presti servicii la DN7 (iesirea din Vladimirescu,jud.Arad).
Utilitati in fata terenului:FS=30 m,2 cai de acces,pretabil constructie industriala,representanta,hala-prestari servicii,etc care sa respecte regimul uz zonei cu documente
Pret 24 euro mp

Comparabila 4

Vand Teren intravilan

Arad, judet Arad August La 19:21, 4 august 2016. Numar anunt: 45985071

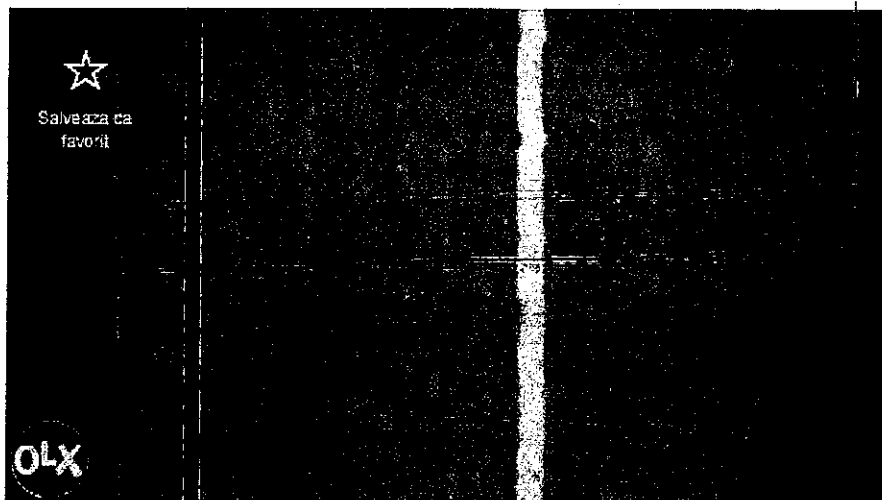
[imi place](#) [Distribuie](#)



Promoveaza anunt



Actualizeaza anunt



Salveaza ca favorit

OLX

66 000 €

Negociabil



Arad, judet Arad
Vazi pe harta

Vida Magdalen
Pe site din feb 2015
Anunturile utilizatorului

Salveaza ca favorit

Tipareste

Modifica

Reporteaza

Oferit de Proprietar Extravilan Intravilan Intravilan

Suprafata 2 643m²m²

Vand teren intravilan Cartierul Gal. Str. Fagului zona foarte buna suprafata 2643 mp. Fs:13 m;



Comparabila 5

Suprafata **3 360 m²**

Finantare **Cumpără cu un credit pe repede înainte de la ING!**

vand 3 locuri de casa alaturate, doua dintre ele cu casa , iar al treilea loc viran. Se vand impreuna sau separat.

Pret 100.000 Euro pentru 2 case cu 2240 mp teren + un lot de teren de 1120 mp

sau 70 000 Euro pt 2 case cu 2240 mp teren

sau 30 000 euro pt 1120 mp teren intravilan fara constructie

Comparabila 6

Vand teren pentru constructii

Arad, judet Arad Adaugat La 21.03, 2 august 2016, Numar anunt. 82097118

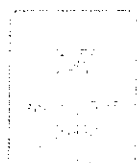
 [imi place](#) [Distribuie](#)  0



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul



25 €

Negociabil



Trimite mesaj



07xx xxx xx



Arad



Arad, judet Arad
Vazi pe harta



Cristi
Pe site din mai 20
Anuntul este utilizat

Ofert de

Proprietar

Extravilan / Intravilan

Intravilan

Suprafata

2 881 m²

