



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 983
din 20 decembrie 2018

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor
proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din coridorul de expropriere
al lucrării de utilitate publică de interes local
*”Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe
arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare”*

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de
motive înregistrată cu nr. 92837/17.12.2018,

Analizând raportul nr. 92839/M5/17.12.2018 al Direcției Patrimoniu, Biroul Cadastru
Intravilan și Carte Funciară,

Ținând cont de prevederile Hotărârii nr. 974/2018 privind aprobarea documentației:
Studiu de fezabilitate *”Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să
asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare”*,

În conformitate cu prevederile art. 2 lit. a), art. 4 și art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind
exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național,
județean și local, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 4 alin. (2), alin. (5) și
alin. (7) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de
aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară
realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările
ulterioare,

Luând în considerare extrasele CF nr. 317606 Arad, CF nr. 317607 Arad, CF nr. 317608
Arad, CF nr. 317609 Arad, CF nr. 317615 Arad, CF nr. 303962 Arad, CF nr. 303958 Arad, CF nr.
303974 Arad, CF nr. 309797, CF nr. 350923 Arad, CF nr. 350931 Arad,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului
Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 consilieri prezenți din
totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a), pct. 13, alin. (9), art.
45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă amplasamentul și coridorul de expropriere pentru lucrarea de utilitate
publică *”Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura
pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare”*, potrivit documentației topo –

cadastrale prevăzute în *anexa 1*, realizată de SC Datcad SRL, avizată și recepționată de către O.C.P.I. Arad, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe baza studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aprobați conform Hotărârii nr. 974/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 2 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru realizarea obiectivului *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"*

Art. 3 Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, situate în municipiul Arad, a proprietarilor și a altor deținători de drepturi reale, identificați, în condițiile legii, conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad și/sau ale Municipiului Arad, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"*, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul local al Municipiului Arad, aferente despăgubirilor estimate, în valoare de 1.417.013 lei (304.472 euro la un curs BNR de 4,654 lei – 17.12.2018), care se alocă de la bugetul local.

Art. 5 Planul cu amplasamentul/coridorul de expropriere și Lista imobilelor ce vor fi expropriate se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și prin publicare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Arad.

Art. 6 Coordonatele coridorului de expropriere se includ în planul urbanistic general al Municipiului Arad.

Art. 7 Se împuternicește dl Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad, să semneze notificările de expropriere, dispozițiile necesare procedurii de expropriere, precum și alte documente aferente procedurii, în condițiile legii și în conformitate cu prezenta hotărâre.

Art. 8 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin direcțiile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Roxana TABUIA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

**HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2018**

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor
proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din coridorul de expropriere
al lucrării de utilitate publică de interes local
*”Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe
arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare”*

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de
motive înregistrată cu nr.92837/17.12.2018,

Analizând raportul nr. 92839/M5/17.12.2018 al Direcției Patrimoniu, Biroul Cadastru
Intravilan și Carte Funciară,

Ținând cont de prevederile Hotărârii nr. _____ privind aprobarea
documentației : Studiu de fezabilitate *”Amenajare traseu de transport public de călători cu
autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare”*,

În conformitate cu prevederile art. 2 lit. a), art. 4 și art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind
exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național,
județean și local, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 4 alin. (2), alin. (5) și
alin. (7) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de
aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară
realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările
ulterioare;

Luând în considerare extrasele CF nr. 317606 Arad, CF nr. 317607 Arad, CF nr. 317608
Arad, CF nr. 317609 Arad, CF nr. 317615 Arad, CF nr. 303962 Arad, CF nr. 303958 Arad, CF nr.
303974 Arad, CF nr. 309797, CF nr. 350923 Arad, CF nr. 350931 Arad;

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului
Arad;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a), pct. 13, alin. (9), art.
45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă amplasamentul și coridorul de expropriere pentru lucrarea de utilitate
publică *”Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura
pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare”*, potrivit documentației topo –
cadastrale prevăzute în anexa 1, realizată de SC DATCAD SRL, avizată și recepționată de către
O.C.P.I. Arad, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe baza studiului de fezabilitate și a
indicatorilor tehnico-economiți aprobați conform Hotărârii nr. _____ a Consiliului
Local al Municipiului Arad.

Art. 2 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată
care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru

realizarea obiectivului *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"*

Art. 3 Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, situate în municipiul Arad, a proprietarilor și a altor deținători de drepturi reale, identificați, în condițiile legii, conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad și/sau ale Municipiului Arad, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"*, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul local al Municipiului Arad, aferente despăgubirilor estimate, în valoare de 1.417.013 lei (304.472 euro la un curs BNR de 4,654 lei – 17.12.2018), care se alocă de la bugetul local.

Art. 5 Planul cu amplasamentul/coridorul de expropriere și Lista imobilelor ce vor fi expropriate se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și prin publicare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Arad.

Art. 6 Coordonatele coridorului de expropriere se includ în planul urbanistic general al Municipiului Arad.

Art. 7 Se împuternicește dl Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad, să semneze notificările de expropriere, dispozițiile necesare procedurii de expropriere, precum și alte documente aferente procedurii, în condițiile legii și în conformitate cu prezenta hotărâre.

Art. 8 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin direcțiile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____/_____

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 37 alin. (1) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *aprobarea declanșării procedurilor de expropriere ale imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul care face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare", în susținerea căruia formulez următoarea*

EXPUNERE DE MOTIVE

Realizarea unor obiective de investiții de interes local care contribuie la dezvoltarea municipiului și asigură preluarea fluxurilor de circulație auto, presupune inclusiv asigurarea terenurilor necesare dezvoltării acestora.

Întrucât pentru execuția unor lucrări de utilitate publică pentru care au fost stabilite amplasamentele conform studiilor de fezabilitate, nu deținem în proprietate suprafețele de teren necesare, Municipiul Arad va proceda la exproprieri pentru cauză de utilitate publică, conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Unul din obiectivele aprobate de către consiliul local este *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"*, pentru acest obiectiv a fost aprobat studiul de fezabilitate prin H.C.L.M. Arad nr. _____/_____.

Obiectivul de investiție vizat – realizarea unui pod peste râul Mureș și un drum public de legătură între strada Andrei Șaguna și Calea Timișorii - este recunoscut potrivit Legii 255/2010, ca obiectiv de utilitate publică.

În vederea aprobării **declanșării procedurii de expropriere, a coridorului de expropriere și a listei imobilelor ce vor fi expropriate pentru cauză de utilitate publică, în vederea realizării obiectivului de interes local și de utilitate publică "Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare", a listei proprietarilor**, propun adoptarea hotărârii de către consiliul local.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI
CARTE FUNICARĂ
Nr. _____/M5/ _____

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor
proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din coridorul de expropriere
al lucrării de utilitate publică de interes local
*"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe
arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"*

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. _____/ _____ a domnului
Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad

Obiect : Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:
*aprobarea declanșării procedurilor de expropriere ale imobilelor proprietate privată,
situate pe amplasamentul care face parte din coridorul de expropriere al lucrării de
utilitate publică de interes local "Amenajare traseu de transport public de călători cu
autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel
Mare.*

Realizarea obiectivului de investiții *"Amenajare traseu de transport public de
călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str.
Ștefan cel Mare"* a cărei indicatori tehnico - economici au fost aprobați prin Hotărârea
Consiliului Local nr. _____/ _____.

Întrucât pentru execuția unor lucrări de utilitate publică pentru care au fost stabilite
amplasamentele conform studiilor de fezabilitate, nu deținem în proprietate toate suprafețele
de teren necesare, Municipiul Arad va proceda la expropriere pentru cauză de utilitate
publică, conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea realizării obiectivului de interes local *"Amenajare traseu de transport
public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA
și str. Ștefan cel Mare"* este necesară declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de
utilitate publică .

Având în vedere necesitatea parcurgerii tuturor etapelor procedurii de expropriere
definite conform Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică,
necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, cu modificările și
completările ulterioare, a fost întocmită documentația topo – cadastrală aferentă
amplasamentului stabilit prin studiul de fezabilitate în vederea realizării obiectivului de
investiție de interes public, *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul,
care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"* aprobat
prin H.C.L.M. Arad nr. _____/ _____.

Prin documentație s-a stabilit coridorul de expropriere, imobilele supuse exproprierii
și proprietarii acestora.

De asemenea, a fost realizată evaluarea imobilelor Raportului de evaluare imobiliară
prin care s-au stabilit sumele individuale aferente despăgubirilor estimate pentru
proprietățile ce vor fi expropriate, în conformitate cu cerințele limitative prevăzute de Legea

255/2010 și normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010, aprobate prin H.G.R. nr. 53/2011.

Conform prevederilor legale, Municipiul Arad în calitate de expropriator trebuie să deschidă un cont special în care să vireze în termen de 30 zile sumele aferente despăgubirilor.

Menționăm că după parcurgerea acestor prime etape, se va înființa o comisie care va efectua și activitățile prevăzute de art. 4 din Legea 255/2010.

Propunerea de aprobare a coridorului de expropriere, a listei și a Raportului de evaluare a imobilelor ce vor fi expropriate pentru cauză de utilitate publică, pentru realizarea obiectivului de interes local *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"* se face în conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

- prevederile art. 36 alin.(1) și art. 45 alin.(3) din Legea nr.215/2001 legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea coridorului de expropriere, a listei și a Rapoartelor de evaluare ale imobilelor ce vor fi expropriate pentru cauză de utilitate publică și de interes local, pentru realizarea obiectivului de interes local *"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"*.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat

ȘEF BIROU,
Arh. Alina Daniela Toma

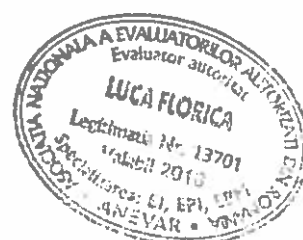
Avizat juridic,

RAPORT DE EVALUARE

nr. 89/2018

teren

situat în intravilanul/extravilanul
municipiului Arad, terenuri pentru
amenajare traseu transport public de
călători cu autobuzul, care să asigure
legătura pe arterele urbane între zona
UTA și str. Ștefan cel Mare



Cuprins

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati
- 1.3. Scopul evaluarii
- 1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
- 1.5. Tipul valorii
- 1.6. Data evaluarii
- 1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
- 1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea
- 1.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare
- 1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR
- 1.12. Descrierea raportului

2. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
- 2.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
- 2.3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare
- 2.4. Informatii despre amplasament
- 2.5. Descrierea constructiilor
- 2.6. Date privind impozitele si taxele
- 2.7. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotate curente

3. ANALIZA PIETEI BUNURILOR MOBILE

4. EVALUAREA

- 4.1. Abordarea prin piata
- 4.2. Abordarea prin cost
- 4.3. Abordarea prin venit

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6. ANEXE

- 6.1. Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor
 - 6.2. Date detaliate despre proprietati
 - 6.3. Plan de amplasament si delimitare
 - 6.4. Fotografii ale proprietatii
 - 6.5. Harta orasului, a regiunilor invecinate sau alet tipuri de harti
 - 6.6. Informatii istorice despre venituri si cheltuieli
 - 6.7. Date despre vanzari si cotate
 - 6.8. Alte informatii considerate adecvate
-

SINTEZA RAPORTULUI**Proprietatea evaluata:**

Terenuri situate în intravilanul/extravilanul municipiului Arad, conform tabelului următor:

Arad, Aradul Nou			
	CF	Nr.cad/top	suprafața CF (mp)
1	317606	317606	812
2	317607	317607	567
3	317608	317608	368
4	317609	317609	519
5	317615	317615	129
6	303962	303962	38,716
7	Titlu propr.227	2499/8	3,300
8	Titlu propr.226	2499/9	3,200

Arad, str. Andrei Șaguna			
	CF	Nr.cad/top	suprafața CF (mp)
9	309797	309798	69,961
10	350923	1946/2	2,325
11	350931	1947/1	2,007

Tipul proprietatii:

Proprietate imobiliara de tip teren

Proprietar:

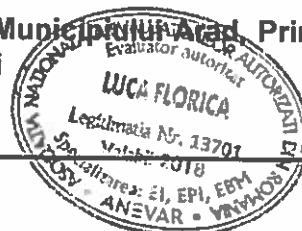
	Arad,	Aradul Nou	
	CF	proprietari	cota
1	317606	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
2	317607	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
3	317608	Popa Valentin Ioan și Popa Adriana Mariana	1/1
4	317609	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
5	317615	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
6	303962	Societatea Agricolă Colonia Veche Aradul Nou	1/1
7	Titlu propr.227	Negrilă Ioan	1/1
8	Titlu propr.226	Negrilă Antița	1/1
	Arad,	str. Andrei Șaguna	
9	309797	Municipiul Arad, domeniul privat	1/1
10	350923	Statul Român	1/1
11	350931	Statul, Fabrica de zahăr din Arad	1/1

Situatia juridica a terenurilor:

Conform extraselor de carte funciară prezentate în copie în Anexe, toate terenurile sunt libere de sarcini, cu excepția CF 303962, care are ca și sarcini – uzufruct viager Dengl Conrad, văduvă

Clienții lucrării:

Consiliul Local al Municipiului Arad, Primăria Municipiului Arad, alte autorități



Data evaluarii: 17.12.2018

Data inspectiei proprietatii: 13.12.2018

Moneda evaluarii: 4,6540 RON/EUR

Foto 2018 Stabilirea valorii evaluate a imobilului la nivelul preturilor practicate pe piata imobiliara in luna decembrie 2018

Metode de evaluare utilizate: a) Abordarea prin piata

Valoarea recomandata Valoarea de piata a fost estimata la cursul de 4,6540 RON/EUR stabilit de BNR la data de 17.12.2018
Valoarea de piata se prezinta astfel:

Arad, Aradul Nou					
	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)
1	317606	317606	812	15	70
2	317607	317607	567	15	70
3	317608	317608	368	15	70
4	317609	317609	519	15	70
5	317615	317615	129	15	70
6	303962	303962	38,716	18	84
7	Titlu propr.227	2499/8	3,300	15	70
8	Titlu propr.226	2499/9	3,200	15	70

Arad, str. Andrei Şaguna					
	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)
9	309797	309798	69,961	28	130
10				28	130
11	350923	1946/2	2,325	29	135
12	350931	1947/1	2,007	29	135

Executantul evaluarii:

ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str. Libertatii, nr. 6

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. FLORICA LUCA



1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare, experiență profesională și asigurare:

- FLORICA LUCA, este inginer mecanic, membru titular ANEVAR cu LEG. 13701, evaluator ANEVAR pe secțiunile: întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile (EI, EPI, EBM) și tutore ANEVAR pe secțiunea EPI; este înscrisă în programul de pregătire continuă al ANEVAR. Are asigurare de răspundere profesională nr. 22575/2018, emis de către societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA; este EXPERT TEHNIC JUDICIAR în specializarile: Evaluarea proprietatilor imobiliare și Evaluari bunuri mobile economie, Autorizatia Nr. 32618072014 Seria 670714103313062014

Prin prezenta, în limita cunostintelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne 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, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

Prin prezenta, în limita cunostintelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne 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, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu

cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta din partea nici unei alte persoane.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

Ing. LUCA FLORICA

Evaluator autorizat, membru ANEVAR

1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati

CLIENT: Consiliul Local al Municipiului Arad, Primăria Municipiului Arad

UTILIZATOR DESEMNAT: proprietarii terenurilor care fac obiectul prezentei lucrări.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului Raport de evaluare il constituie evaluarea bunurilor imobile – terenuri situate în intravilanul/extravilanul municipiului Arad, înscrise în CF ARAD conform tabelului de la pct.1.4, pentru **expropriere pentru investiții de utilitate publică**

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Aradul Nou							
Arad,	CF	Nr.cad/top	suprafață a CF	suprafața de expropriat	tip teren	categorie folosință	adresa
1	317606	317606	812,00	75,00	intravilan	arabil	Arad
2	317607	317607	567,00	47,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.1
3	317608	317608	368,00	38,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.3
4	317609	317609	519,00	33,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.5
5	317615	317615	129,00	2,00	intravilan	arabil	Arad
6	303962	303962	38.716,00	6.618,00	intravilan	fâneată	Arad, str. Economului FN
7	Titlu propr.227	2499/8	3.300,00	1.682,00	extravilan/intravilan		
8	Titlu propr.226	2499/9	3.200,00	46,00	Extravilan		
			47.611,00	8.541,00			
str. Andrei Șaguna							
Arad,	CF	Nr.cad/top	suprafață a CF	suprafața de expropriat	tip teren	categorie folosință	adresa
9	309797	309798	69.961,00	1.970,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Zorilor
10				1.694,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Zorilor
11	350923	1946/2	2.325,00	1.253,00	intravilan	curți construcții	Arad
12	350931	1947/1	2.007,00	606,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Barbu Lăutaru nr.15
			74.293,00	5.523,00			

1.5. Tipul valorii

Baza evaluarii o constituie STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2018.

Actuala colectie de standarde incorporeaza STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE (IVS) editia 2013, precum si alte standarde si ghiduri metodologice de evaluate elaborate de catre ANEVAR, strict necesare evaluarii bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2018 aplicate in prezenta lucrare sunt: SEV – CADRU GENERAL (IVS CADRU GENERAL), respectiv STANDARDE GENERALE: SEV 101 – *Termenii de referinta ai evaluarii* (IVS 101 *Sfera misiunii de evaluare*), SEV 102 – *Implementare* (IVS 102) si SEV 103 – *Raportarea evaluarii* (IVS 103), SEV 104 – *Tipuri ale valorii*, STANDARDELE REFERITOARE LA ACTIVE, respectiv SEV 230 – *Drepturi asupra proprietatii imobiliare*, precum si STANDARDELE DE APLICATIE A EVALUARII: SEV 300 *Evaluari pentru raportarea financiara* si GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE GME: GME 630 – *Evaluarea bunurilor imobile*.

Definitia de baza din care deriva plaja de valori estimata in raport este definitia valorii de piata (SEV 100, paragraf 29):

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa o activitate de marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."

1.6. Data evaluarii

Raportul de evaluare a fost elaborat in perioada 12.12.2018 – 17.12.2018.
Data estimarii valorii este 17.12.2018.

1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

In prezentul raport se urmareste estimarea valorii de piata a imobilelor.

Proprietatea, vecinatatile si zona de amplasare a obiectului au fost inspectate personal de catre evaluator in prezenta reprezentantului clientului.

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului.

Inspectia activului a efectuata in prezenta reprezentantului Primăriei Municipiului Arad, considerandu-se veridice informatiile si date primite, s-au vizualizat faptic bunurile, ocazie cu care s-au efectuat fotografii si s-au adunat informatii privind istoricul de utilizare, privind costurile de intretinere, alte costuri.

1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea

Datele de intrare pentru evaluare, date si informatii care sunt utilizate in abordarile folosite sunt date reale dar si date ipotetice; dintre date de intrare reale amintesc: prețurile obținute pentru active similare sau identice, costul efectiv al activelor identice sau similare, costul estimat al unui activ ipotetic, atitudinea perceputa fata de risc a participantilor de pe piata. Trebuie stiut ca o credibilitate mai mare i se poate acorda, in mod normal, datelor de intrare reale, dar totusi, cand

acestea sunt mai puțin relevante, de exemplu, când informațiile despre tranzacțiile reale sunt vechi sau când fluxurile de numerar istorice nu sunt elocvente pentru fluxurile de numerar viitoare ori când informația despre costul efectiv este numai costul istoric, se acorda o relevanță mai mare datelor de intrare ipotetice.

Primele date au fost puse la dispoziție de către client (ca exemplu: documente privind istoricul și situația lor actuală, situația juridică a activului la data evaluării) pe care le-am completat la inspecție personal vizualizând starea fizică a activului la fața locului, după care am făcut completări cu date din piață ce au asemănări cu bunurile inspectate, cu alte informații existente din literatura de specialitate și din baza de date a evaluatorului.

Alte acte și documente avute la dispoziție:

- Solicitarea de evaluare
- Acte de proprietate aferente – extrase CF, documente ce atestă proprietatea asupra bunurilor
- Legislația în vigoare referitoare la cauza de expropriere pentru utilitate publică, respectiv **Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local modificată și completată cu Legea nr. 233/2018**
- "VALOAREA ORIUNDE ESTE EA" nr.20 – Revista publicată de către ANEVAR, Informații de piață, pag. 56-65,
- Standarde de evaluare - ANEVAR și IROVAL;
- Consultare INTERNET: www.imobiliare.ro, www.rig-imobiliare.ro, www.olx.ro, www.real-investments.ro, www.eurolux.ro, www.teren-arad.ro
- colecția ziarelor Vând și Cumpăr etc
- proprietari ai unor active oferite spre vânzare, vecini ai proprietății analizate;
- informații preluate din baza de date ale unor birouri notariale și informații preluate de la agenții imobiliare; antreprenori privați de construcții din municipiul și județul, precum și din baza de date a evaluatorului.

Evaluatorii nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către proprietar și client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Raportul de evaluare a fost realizat pe baza următoarelor ipoteze generale:

- Titlurile de proprietate se presupun valabile și tranzactionabile, dacă nu se specifică altfel. Evaluatorul nu își asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate.
- Proprietatea este evaluată fără ipoteci sau datorii.
- Se presupune că proprietatea este detinută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia.
- Informațiile furnizate de terțe parti sunt considerate de încredere, dar nu li se acorda garanție pentru acuratețe.
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea.

-
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidente ale proprietatii, ale subsolului sau ale structurilor sale, care ar face ca proprietatea sa valoreze mai mult sau mai putin. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
 - Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu toate legile si reglementarile de mediu locale, regionale sau nationale in vigoare.
 - Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si de utilizare in vigoare.
 - Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau renoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale, regionale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii.
 - Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in limita proprietatii descrise si ca nu exista incalcare sau violari ale altor proprietati.
 - Existenta unor materiale periculoase, care pot sa fie prezente sau nu pe proprietate, nu a fost observata de catre evaluator. Evaluatorul nu are cunostinta de existenta unor astfel de materiale pe proprietate. Evaluatorul nu este calificat sa detecteze astfel de substante. Prezenta unor substante poate afecta valoarea proprietatii. Valoarea estimata este bazata pe ipoteza ca pe proprietate nu exista astfel de materiale care pot cauza diminuari ale valorii. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru expertize sau cunostinte de specialitate necesare descoperirii lor. Clientul este solicitat sa angajeze un expert in acest domeniu, daca doreste.
 - Posesia acestui raport sau a unei copii nu confera drept de publicare.
 - Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat daca au fost facute initial aranjamente in scris in această privinta.
 - Nici una din partile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.
 - In pregatirea evaluarii au fost utilizate doar acele planuri si specificatii avute la dispozitie.
 - Evaluatorul presupune ca cititorul sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de constructie disponibile si toate contractele de inchiriere sau alte amendamente, daca exista, care impovareaza proprietatea.
 - Evaluatorul a folosit extrasele de carte funciara prezentate în Anexe, Certificatul de Urbanism nr 392 din 27.02.2018, Plan cadastral (fara semnatura si stampila), identificare cadastralelor noi la OCPI.
 - Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe elementele cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare. Previziunile si valoarea obtinuta in evaluare sunt valabile in situatia in care proiectul de amenajare traseu transport public de călători cu autobuzul, care să asigura legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare, devine activ.
-

1.10. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare, sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris în prealabil, al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară.

Nici una din părțile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relații publice, stiri, agenții de vânzare sau alte cai mediatice, fără acordul scris și aprobarea prealabilă a evaluatorului.

Valorile din prezentul raport sunt valabile numai pentru tipul de evaluare studiat, cu referire expresă doar la informațiile și datele furnizate de beneficiar;

Evaluatorii, nu sunt obligați să ofere, în continuare, consultanță sau să depună mărturie în instanță cu privire la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care există prevederi prealabile în acest sens.

1.11. Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, ediția 2018 aplicate în prezenta lucrare sunt: SEV – CADRU GENERAL (IVS CADRU GENERAL), respectiv STANDARDE GENERALE: SEV 101 – *Termenii de referință ai evaluării* (IVS 101 *Sfera misiunii de evaluare*), SEV 102 – *Implementare* (IVS 102) și SEV 103 – *Raportarea evaluării* (IVS 103) SEV 104 – *Tipuri ale valorii* și STANDARDELE REFERITOARE LA ACTIVE, respectiv SEV 230 – *Drepturi asupra proprietății imobiliare*, GEV 630 – *Evaluarea bunurilor imobile*, precum și GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE.

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare prezent este conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, ediția 2018, atât ca formă cât și conținut.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

	Arad,	Aradul Nou				
	CF	Nr.cad/top	suprafața CF	tip teren	categorie folosință	adresa
1	317606	317606	812,00	intravilan	arabil	Arad
2	317607	317607	567,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.1
3	317608	317608	368,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.3
4	317609	317609	519,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.5
5	317615	317615	129,00	intravilan	arabil	Arad
6	303962	303962	38.716,00	intravilan	fâneată	Arad, str. Economului FN

7	Titlu propr.227	2499/8	3.300,00	extravilan/i ntravilan		
8	Titlu propr.226	2499/9	3.200,00	Extravilan		
			47.611,00			
Arad, str. Andrei Șaguna						
9	309797	309798	69.961,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Zorilor
10				intravilan	curți construcții	Arad, str. Zorilor
11	350923	1946/2	2.325,00	intravilan	curți construcții	Arad
12	350931	1947/1	2.007,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Barbu Lăutaru nr.15
			74.293,00			

2.2. Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini

Arad, Aradul Nou			
	CF	proprietari	cota
1	317606	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
2	317607	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
3	317608	Popa Valentin Ioan și Popa Adriana Mariana	1/1
4	317609	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
5	317615	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1
6	303962	Societatea Agricolă Colonia Veche Aradul Nou	1/1
7	Titlu propr.227	Negrilă Ioan	1/1
8	Titlu propr.226	Negrilă Antița	1/1
Arad, str. Andrei Șaguna			
9	309797	Municipiul Arad, domeniul privat	1/1
10	350923	Statul Român	1/1
11	350931	Statul, Fabrica de zahăr din Arad	1/1

Arad, Aradul Nou		
	CF	sarcini
1	317606	nu sunt
2	317607	nu sunt
3	317608	nu sunt
4	317609	nu sunt
5	317615	nu sunt
6	303962	uzufruct viager Dengl Conrad, văduvă
7	Titlu propr.227	titlu de proprietate neînregistrat în CF
8	Titlu propr.226	titlu de proprietate neînregistrat în CF
Arad, str. Andrei Șaguna		
9	309797	nu sunt
10	350923	nu sunt
11	350931	nu sunt

2.3. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate

Proprietatea nu are bunuri mobile supuse vanzarii odata cu imobilul.

2.4. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Aradul este un vechi centru de cultura, industrial, financiar si comercial inca din secolul trecut, aici dezvoltandu-se o viata social-economica puternica.

Dezvoltarea municipiului Arad este legata de situarea lui la intersectia a doua mari cai de comunicatii rutiere și feroviare – directia N-S Oradea Timisoara si directia E-V Deva – Nadlac/rutiera si Deva - Curtici – feroviar.

In anul 1930 s-a dat in folosinta aeroportul Arad.

Prin traditia financiar-economica de prima mărime, Aradul s-a dezvoltat intr-un mediu economic sanatos, de larga specializare, asigurandu-si o viata socio-economica stabila în lungul timpului, pastrandu-si aspectul de oras european.

Teritoriul administrativ al Municipiului Arad este situat in partea de vest a judetului Arad, la 52 km de frontiera.

Suprafata municipiului este de 4618 ha, cu o populatie de 172.827 locuitori (cf. Recensamant 2002).

Din punct de vedere al organizarii administrativ-teritoriale, in judetul Arad exista un municipiu – resedinta de județ, 9 orase si 68 comune si 273 sate.

Din totalul populatiei, 54% locuieste in mediul urban, iar restul de 46% in mediul rural.

2.5. Informatii despre amplasament

Imobilele supuse evaluarii terenuri intravilane/extravilane sunt situate pe cele două maluri ale râului Mureș, în cartierul Pârneava și cartierul Aradul Nou (cartier German)

2.6. Suprafete de expropriat pentru investitii de utilitate publică

Aradul Nou							
	Arad,						
	CF	Nr.cad/top	suprafat a CF	suprafata de expropriat	tip teren	categorie folosinta	adresa
1	317606	317606	812,00	75,00	intravilan	arabil	Arad
2	317607	317607	567,00	47,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.1
3	317608	317608	368,00	38,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.3
4	317609	317609	519,00	33,00	intravilan	arabil	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.5
5	317615	317615	129,00	2,00	intravilan	arabil	Arad
6	303962	303962	38.716,00	6.618,00	intravilan	fâneață	Arad, str. Economului FN
7	Titlu propr.227	2499/8	3.300,00	1.682,00	extravilan/intravilan		
8	Titlu propr.226	2499/9	3.200,00	46,00	Extravilan		
			47.611,00	8.541,00			

	str. Andrei Șaguna Arad,						
9	309797	309798	69.961,00	1.970,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Zorilor
10				1.694,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Zorilor
11	350923	1946/2	2.325,00	1.253,00	intravilan	curți construcții	Arad
12	350931	1947/1	2.007,00	606,00	intravilan	curți construcții	Arad, str. Barbu Lăutaru nr.15
			74.293,00	5.523,00			

2.7. Date privind impozitele si taxele

Pentru terenuri se percepe, un impozit diferentiat în funcție de zonă (zonarea este stabilită prin H.C.L.M.).

2.8. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotate curente

Terenurile supuse evaluării au făcut obiectul unor tranzacții despre care nu sunt cunoscute date.

3. ANALIZA PIETEI

Tipul pieței

Proprietatea evaluată face parte din *piața proprietăților teren liber*.

Analiza cererii

Dezvoltarea mediului de afaceri și a inițiativei antreprenoriale în municipiul Arad și în județ, au activat piața imobiliară a proprietăților industriale. Cererea de terenuri libere pentru a construcție spații de producție (pană la 10.000 mp teren și 1.000 mp suprafețe construite) amplasate în imediata vecinătate a municipiului a crescut constant în ultimii ani, existând o presiune certă asupra proprietăților disponibile, ceea ce a condus la creșterea sensibilă a prețurilor de tranzacție pe metru pătrat și la reducerea timpului de vânzare, în perioada 2006 – 2008. După luna octombrie 2008, piața imobiliară a devenit puțin activă, tranzacțiile fiind limitate. Începând din anul 2010, odată cu demararea construirii infrastructurilor rutiere, terenurile din zonele adiacente au fost transformate din arabile în curți construcții, prin realizarea de PUZ-uri, fapt ce a determinat creșterea valorilor de tranzacționare a acestor terenuri.

Analiza ofertei competitive

În zona analizată a fost evidentă dinamizarea pieței proprietăților imobiliare, fiind vizibile o serie de proprietăți reabilitate și reamenajate în scop comercial sau de prestări servicii. O bună parte din proprietățile disponibile au fost astfel tranzacționate.

Nu există restricții semnificative rezultate din normative de construcții.

Ofertele de vânzare extrase de pe piață, referitoare la terenurile evaluate, se prezintă astfel:

suprafata (mp)	pret (EUR)	pret/mp	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	site	observatii
1310	62000	47	11	stradal	asfaltata	aradul nou	lang imobiliare	intravilan cc
1440	56500	39	22	pe teren	strada asfaltata	ar nou	olx	intravilan cc
1440	72000	50	16	toate utilitatile pe teren	asfaltata	molidului - ar nou	imobiliare	intravilan cc
1600	55000	34	20	stradal	asfaltata	aradul nou	imobiliare	intravilan cc
1300	91000	70	12	stradal	strada asfaltata	calea timisorii	imobiliare	intravilan cc
1200	84000	70	21	stradal	strada asfaltata	aradul nou	lang-imobiliare	intravilan cc
1000	35000	35	20	stradal	strada pietruita	aradul nou	imobiliare	intravilan cc
1400	77000	55	20	pe teren	strada asfaltata	Constitutiei	olx	intravilan cc
1440	56500	39	22	pe teren	strada asfaltata	ar nou	olx	intravilan cc
35000	560.000	16	120	in zona	la sosea, strada pietruita	parneava	lang imobiliare	pasune intravilan
28800	662,400	23	50	apa, gaz, stradal, curent pe teren	strada asfaltata	parneava	lang imobiliare	agricol intravilan
35000	875.000	25	40	utilitati incluse in pret	strada pietruita	aradul nou	imobiliare	cc din arabil, cu PUZ
4500	69,000	15	14	curent, canalizare pe teren, gaz si apa stradal	strada asfaltata	aradul nou	olx	arabil intravilan
1000	35,000	35	20	utilitati incluse in pret	strada asfaltata	aradul nou	imobiliare	cc
4000	32,000	8	necunoscut	in zona	drum de exploatare	aradul nou	lang imobiliare	pasune in intravilan / rezidential
3900	70,000	18	necunoscut	in zona	drum de exploatare	muresel	publi24	intravilan cc

suprafata (mp)	pret (EUR)	pret/mp	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	site	observatii
55000	1,925,000	35	400	stradal	E68	ZIV	rig imobiliare	intravilan cc
30000	1.200,000	40	62.26	stradal	E68	C. A. Vlaicu	rig imobiliare	intravilan cc
70000	2,800,000	40	290	stradal	asfaltata	Zona Ind. Sud	imobiliare	intravilan cc
35000	770,000	22	necunoscut	stradal	asfaltata	zona ind sud	rig imobiliare	intravilan cc
40000	2,000,000	50	150	in zona	strada asfaltata	C. A. Vlaicu	lang-imobiliare	intravilan cc

suprafata (mp)	pret (EUR)	pret/mp	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	site	observatii
3000	87,000	29	70	stradal si pe teren	strada pietruita	Confecii, E Murgu	imobiliare	intravilan cc
1900	95,000	50	30	pe teren	strada asfaltata	Parneava	teren-arad	intravilan cc, rezidential
1000	35,000	35	20	utilitati incluse in pret	strada asfaltata	aradul nou	imobiliare	cc

Echilibrul pietei

Considerăm că putem caracteriza piața imobiliară în aria sa definită mai sus ca fiind o piață puțin activă, direct legată de intensitatea activității antreprenoriale din județul Arad, inclusiv pe amplasamentul proprietății evaluate. Nu se intrevede o modificare a activității pietei imobiliare în următoarele 6 luni.

4. EVALUAREA

Pentru întocmirea acestui raport de evaluare s-au folosit oferte din baza de date și dosarul de casa a evaluatorului, care pot fi consultate la cerere, iar la prezentul raport sunt anexate o selecție de date care au fost utilizate în procesul de evaluare și pentru care s-au stabilit corecțiile menționate în tabelele aferente. Comparabilele folosite în cadrul raportului pentru stabilirea valorii de piață au fost verificate telefonic și/sau faptic, prin deplasare la fața locului, în funcție de posibilitatea vânzătorului (oferentului).

Procesul de estimare a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, de tipul bunului, de recomandările și ipotezele și ipotezele special (daca exista) cuprinse în prezentul raport. Estimarea valorii de piață s-a făcut prin aplicarea a trei abordări în evaluare.

Datele și informațiile preluate de la proprietar și client, prin reprezentanții săi sunt considerate a fi reale și valabile, evaluarea fiind efectuată în această ipoteză.

Valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar.

"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."

CMBU pentru teren liber ia în considerare valoarea de piață a terenului liber estimată prin comparația vânzărilor.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSTRUIT

Prin conceptul de cea mai bună utilizare înțelegem utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, adecvat fundamentată, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare (este maxim productivă).

Reprezintă o alternativă de folosire a unui activ imobiliar aleasă din diverse variante posibile. De alegerea sa depind ipotezele de lucru folosite în evaluare.

4.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vânzare se cunosc. În prima etapă a acestei abordări se obțin prețurile activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, se iau în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite

spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clar stabilita si analizata critic, iar cand este necesar se ajusteaza pretul altor tranzactii pentru a reflecta orice diferente intre tranzactia reala si tipul valorii si orice ipoteze care urmeaza să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista si diferente intre caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzactii fără de cele ale activului evaluat.

Valorile de piata ale terenurilor se prezinta astfel:

Arad, Aradul Nou							
	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (LEI/mp)
1	317606	317606	812	15	70	1,125	5,236
2	317607	317607	567	15	70	705	3,281
3	317608	317608	368	15	70	570	2,653
4	317609	317609	519	15	70	495	2,304
5	317615	317615	129	15	70	30	140
6	303962	303962	38,716	18	84	119,124	554,403
7	Titlu propr.227	2499/8	3,300	15	70	25,230	117,420
8	Titlu propr.226	2499/9	3,200	15	70	690	3,211
			47,611			147,969	688,648
Arad, str. Andrei Şaguna							
	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (LEI/mp)
9	309797	309798	69,961	28	130	55,160	256,715
10				28	130	47,432	220,749
11	350923	1946/2	2,325	29	135	36,337	169,112
12	350931	1947/1	2,007	29	135	17,574	81,789
			74,293			156,503	728,365

Calculule se regasesc in ANEXE – 6.7

4.2. Abordarea prin venit

Valoarea de rentabilitate a proprietatii imobiliare a fost determinata prin metoda capitalizarii directe.

Esenta acestei metode deriva din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai in masura in care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva. In cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii.

Date fiind numarul fsuficient de oferte expuse pe piata, abordarea nu s-a aplicat.

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

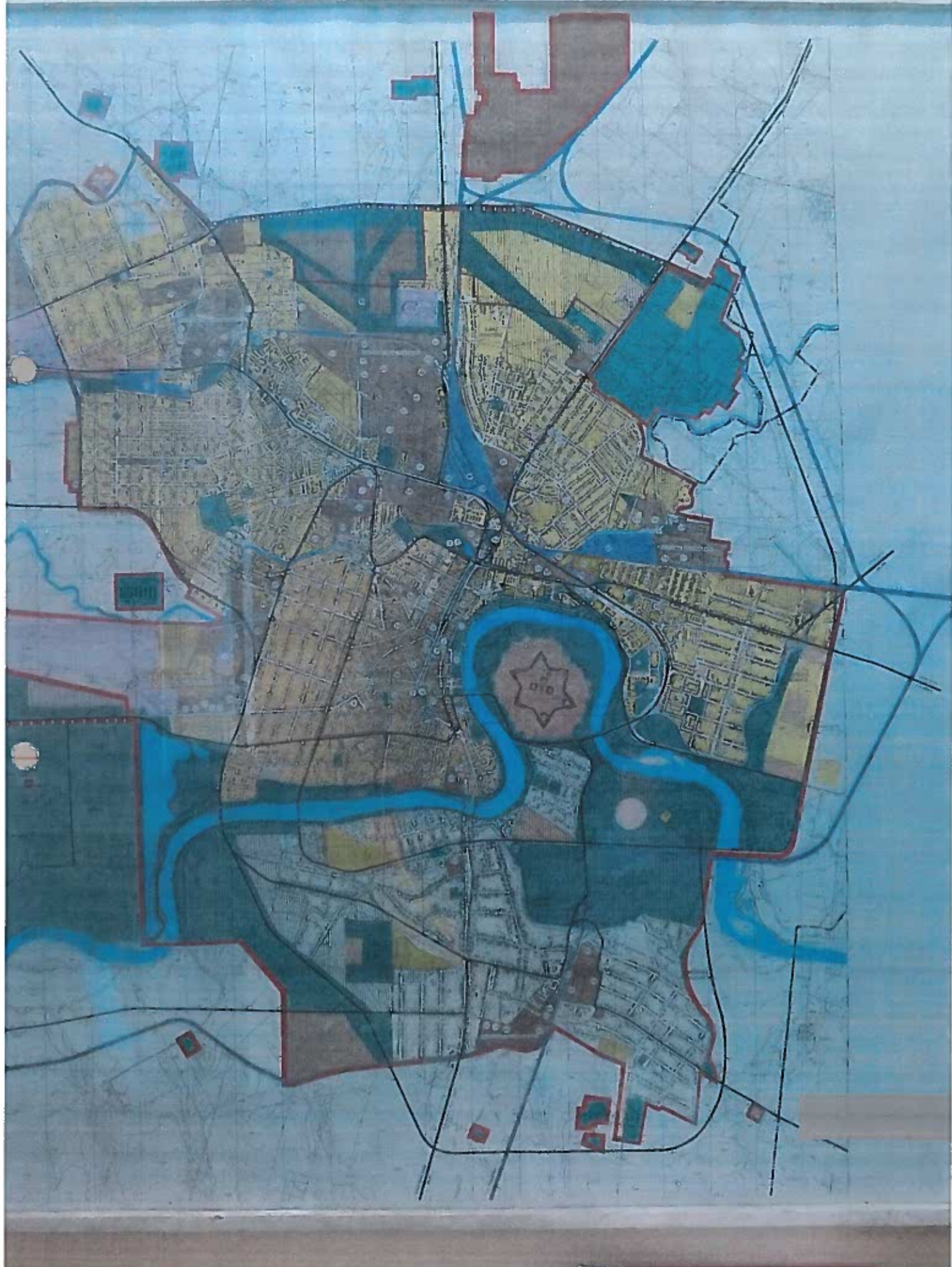
Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea abordarilor in evaluare, relevanta datelor de pe piata si consistenta informatiilor de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie tine seama de *valoarea de piata* determinata in ABORDAREA PRIN COMPARATII DE PIATA. Valoarea este in concordanta cu preturile stabilite prin grila notarilor publici valabila in anul 2018, asa cum prevede legislatia in vigoare, referitoare la cauza de expropriere pentru utilitate publica.

	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (LEI/mp)	VALOARE CONFORM GRILA NOTARILOR 2018 (EUR/MP)
1	317606	317606	812	15	70	1,125	5,236	15
2	317607	317607	567	15	70	705	3,281	15
3	317608	317608	368	15	70	570	2,653	15
4	317609	317609	519	15	70	495	2,304	15
5	317615	317615	129	15	70	30	140	15
6	303962	303962	38,716	18	84	119,124	554,403	15
7	Titlu propr.227	2499/8	3,300	15	70	25,230	117,420	15
8	Titlu propr.226	2499/9	3,200	15	70	690	3,211	15
			47,611			147,969	688,648	
Arad, str. Andrei Şaguna								
	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (LEI/mp)	VALOARE CONFORM GRILA NOTARILOR 2018 (EUR/MP)
9	309797	309798	69,961	28	130	55,160	256,715	28
10				28	130	47,432	220,749	28
11	350923	1946/2	2,325	29	135	36,337	169,112	28
12	350931	1947/1	2,007	29	135	17,574	81,789	28
			74,293			156,503		



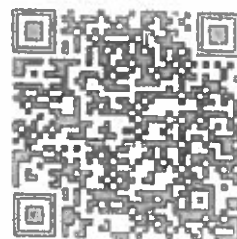
6. ANEXE

6.1. Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 85288 din 20.12.2017



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 392 din 27 FEB 2018

În scopul :

Alte scopuri : ÎNTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU " AMENAJARE TRASEU DE TRANSPORT PUBLIC DE CALATORI CU AUTOBUZUL " CARE SA ASIGURE LEGATURA PE ARTERELE URBANE ÎNTRE ZONA UTA SI STRADA STEFAN CEL MARE .

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA TEHNICA PRIN SERVICIUL INVESTITII** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, comuna **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal **310130**, **B-dul. REVOLUTIEI** nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. **85288** din **20.12.2017**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **MUNICIPIUL ARAD**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF - **PLAN DE SITUAȚIE ANEXAT -**

TOP: .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **371** **2015** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 - 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

SECȚIUNEA:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul Municipiului Arad - domeniu public .

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală : teritoriu de strada .

Se solicită întocmirea Studiului de fezabilitate pentru " Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul " care sa asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și strada Ștefan cel Mare .

3. REGIMUL TERENULUI

Municipiul Arad

Utilitati : apa, canalizare, energie electrica, telefonie, gaze naturale .

Se va întocmi Studiu de fezabilitate pentru tema solicitata în conformitate cu H.G. nr. 907 / 2016 .

Lucrarile de amenajare vor consta în amenajarea a 3 tronsoane :

-- Tronsonul 1 : Zona UTA - intrare - iesire depou - Calea Aurel Vlaicu, Calea Victoriei, strada Andrei Saguna

-- Tronsonul 2 : noul pod pe se va construi peste Raul Mures, strada Economului, strada Campia Turzii, strada Constantin Ticu Dumitrescu, strada Ogorului, Calea Timisorii

-- Tronsonul 3 : Calea Timisorii, strada Stefan cel Mare

Alte amenajari propuse pentru tronsoanele traseului :

- amenajare giratoriu intrare garaj CIP (Calea Victoriei)
- amenajare statii autobuz pe intreg traseul
- refacere infrastructura drum sau doar covor asfaltic, unde este cazul
- amenajare piste de biciclete
- amenajare parcare

plantari de arbori de aliniament pentru minimizare impact negative al transportului

- semnalizare rutiera orizontala si verticala

- amenajare si echipare statii de incarcare autobuze electrice la capetii de linie .

În vederea întocmirii documentatiei faza DTAC se vor obtine urmatoarele avize : COMPANIA DE APA, ENEL, CET, DELGAZ, GRID SA, TELEKOM, DSP, COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC, SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE, DIRECTIA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU NATIONAL, CULTURAL AL JUDETULUI ARAD, ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE, POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE .

Avizele au fost stabilite în sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 21.12.2017 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire Studiu de fezabilitate pentru " Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul " care sa asigure legatura pe arterele urbane între zona UTA si strada Stefan cel Mare .**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării

lucrărilor de construcții - de construire publice / private.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării

lucrărilor de construcții - de construire publice / private.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării

lucrărilor de construcții - de construire publice / private.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- ☐ alimentare cu apă
- ☐ canalizare
- ☐ alimentare cu energie electrică
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ gaze naturale
- ☐ telefonie
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu
- ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR.

Ing. Gheorghe Falca

SECRETAR.

Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF.

Arh. Radu Dragan

Adăugat taxe de lei, conform cehitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform cehitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct, prin poștă la data de .

Ing. Dănuț Liliu - Cristian Tănăsescu

la confirmare cu prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct prin poștă.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 317606 Arad

Nr. cerere	109735
Ziua	04
Luna	10
Anul	2018

Cod verificare

100063191693

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317606	812	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4145 / 19/01/2011		
Act Notarial nr. 107, din 18/01/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 317606 a imobilului cu numarul cadastral 317606/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 315964 inscris in cartea funciara 315964;	A1
Act Notarial nr. 1700, din 16/08/2010 emis de BNP BOTOS-GAVRILESCU IOAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare in rangul inch. nr. 1110/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) PELEA DORIN-FLORIN, si sotia	
	2) PELEA OTILIA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 315964/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 61140 din 17/08/2010;		

C. Partea III. SARCINI .

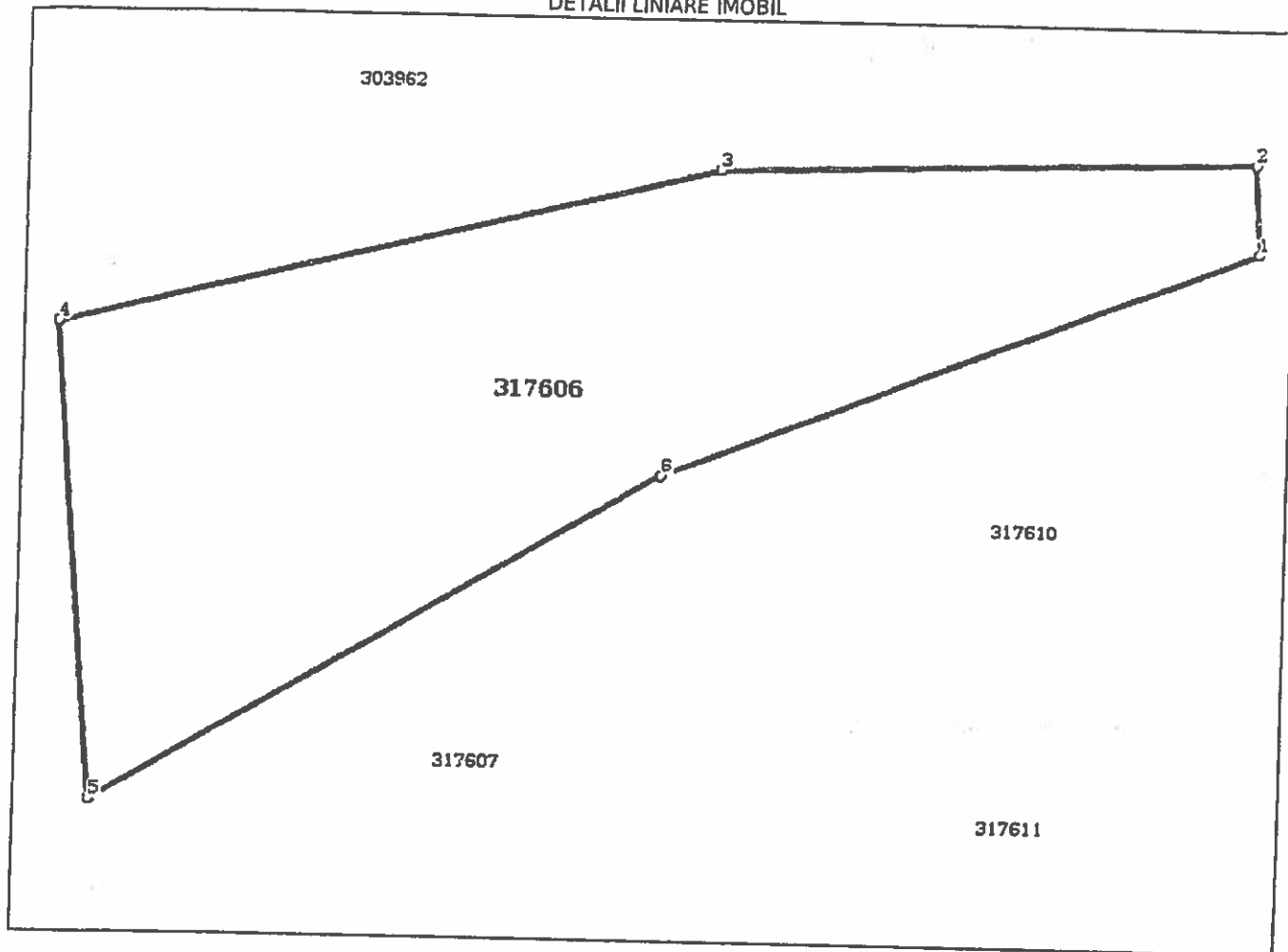
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317606	812	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	812	-	LOT1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.339
2	3	26.057
3	4	32.973
4	5	23.078
5	6	31.782
6	1	30.97

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.466345/04-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

05-10-2018

Data eliberării,

06.10.2018

Asistent Registrator,

EMILIAN MORARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

CONSILIER

ZAHRA ALINA

(parafa și semnătura)



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

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 317607 Arad

Nr. cerere 109734

Ziua 04

Luna 10

Anul 2018



Cod verifcare
300464101077

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier German, Str Berlin, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317607	567	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4145 / 19/01/2011		
Act Notarial nr. 107, din 18/01/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B1	Se înființează cartea funciară 317607 a imobilului cu numărul cadastral 317607/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 315964 înscris în cartea funciară 315964;	A1
Act Notarial nr. 1700, din 16/08/2010 emis de BNP BOTOS-GAVRILESCU IOAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare în rangul înch. nr. 1110/2007, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) PELEA DORIN-FLORIN, și soția	
	2) PELEA OTILIA	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 315964/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 61140 din 17/08/2010.		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

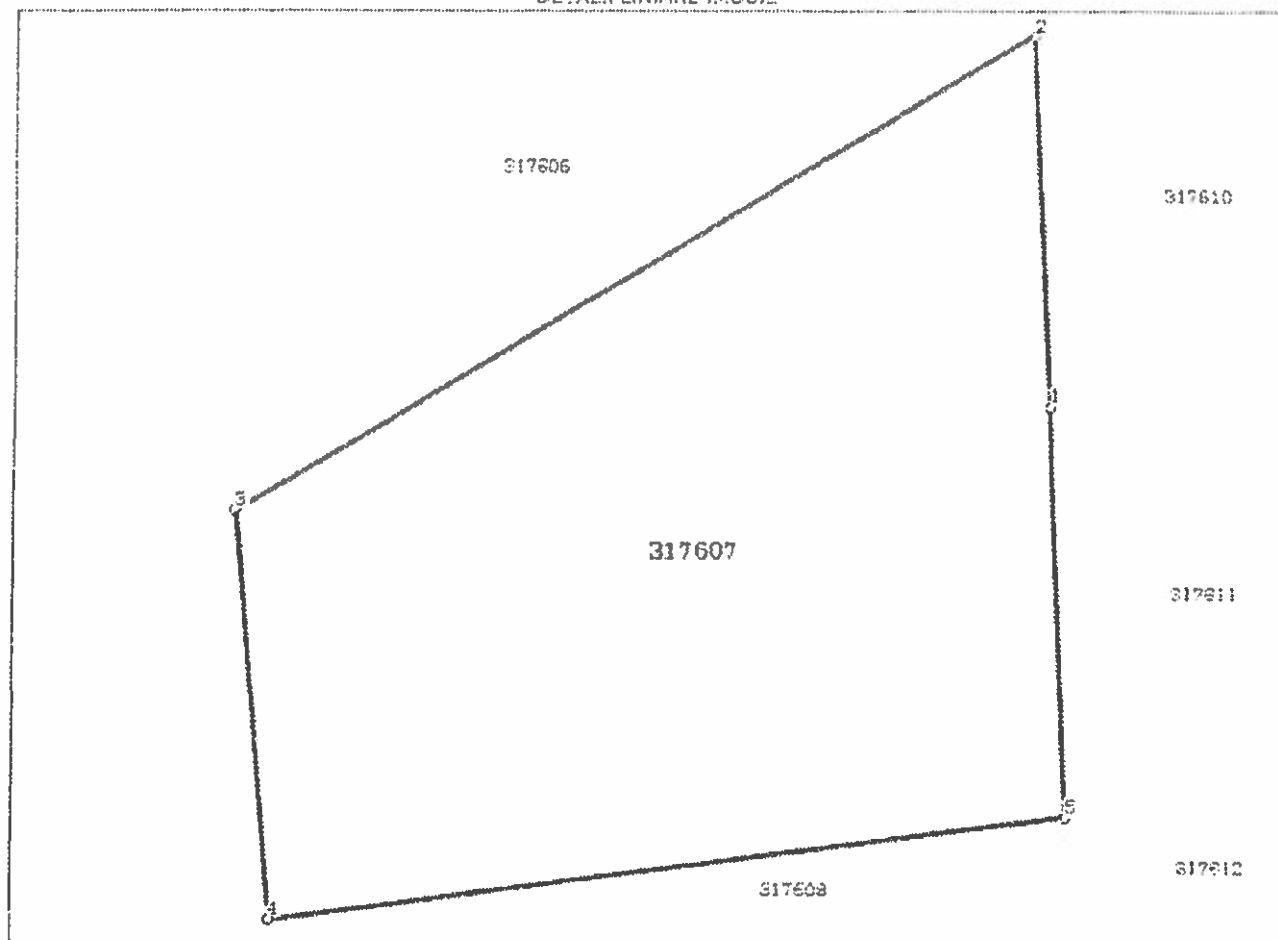
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317607	567	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	567	-	LOT2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.594
2	3	31.782
3	4	13.997
4	5	27.641
5	1	13.97

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.466345/04-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

04-10-2018

Data eliberării,

08. OCT. 2018

Asistent Registrator,

AURICA-LELICA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

CONSILIER

ZAHRA ALINA

(parafa și semnătura)



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317608 Arad

Nr. cerere 109733
Ziua 04
Luna 10
Anul 2018



Cod verificare
100063191471

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier German, Str Berlin, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317608	368	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4145 / 19/01/2011		
Act Notarial nr. 107, din 18/01/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B1	Se înființează cartea funciara 317608 a imobilului cu numărul cadastral 317608/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 315964 înscris în cartea funciara 315964;	A1
3413 / 17/01/2014		
Act Notarial nr. 169, din 16/01/2014 emis de Morariu Camelia Monica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) POPA VALENTIN IOAN, casatorit cu	
	2) POPA ADRIANA MARIANA	

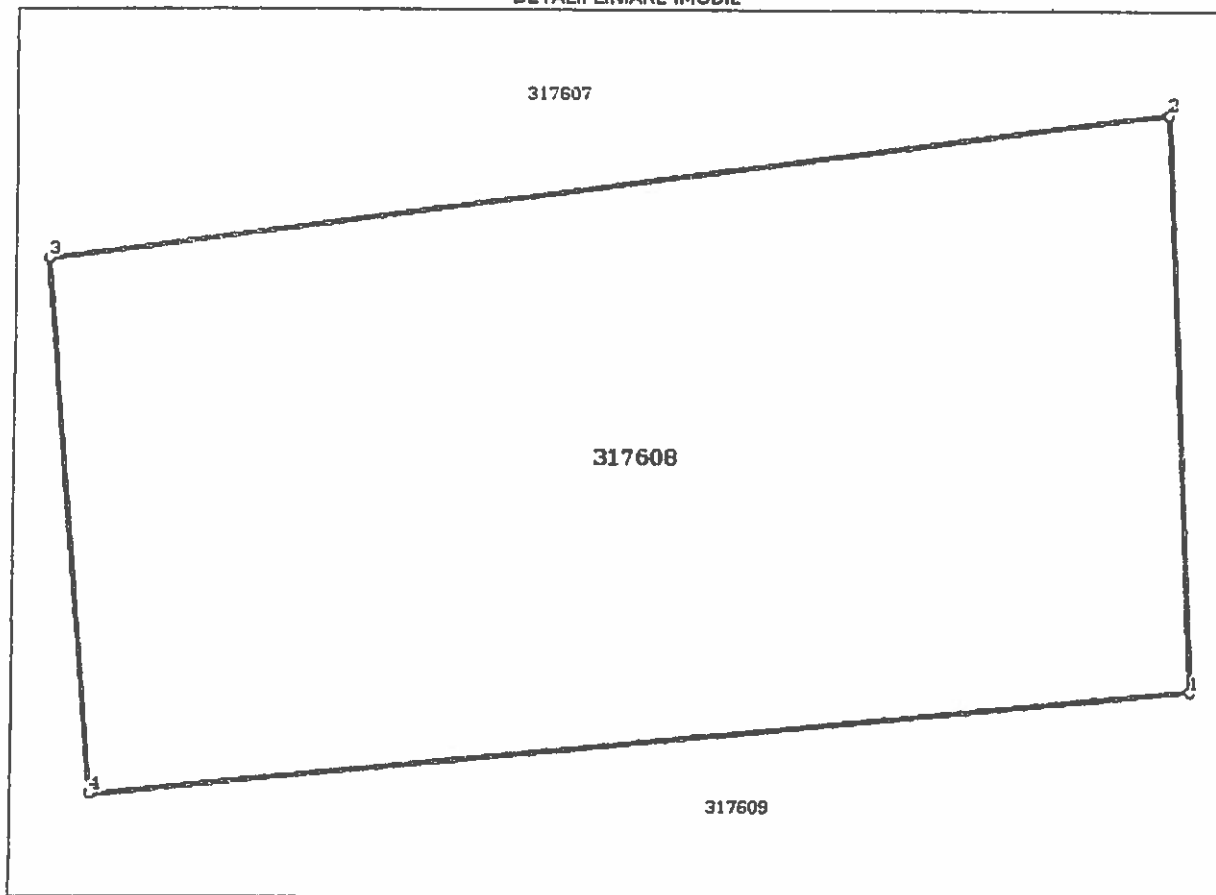
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317608	368	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	368	-	LOT3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.969
2	3	27.641
3	4	12.999
4	1	27.054

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.466345/04-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

05-10-2018

Data eliberării,

06.10.2018

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

Referent,

CONSILIER

ANNA-OLGA
(parafa și semnătura)

1



ANCEPI
Asociația Națională a
Cadastrului și Publicității Imobiliare

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317609 Arad

Nr. cerere **109732**
Ziua **04**
Luna **10**
Anul **2018**



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier German, Str Berlin, Nr. 5, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317609	519	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4145 / 19/01/2011		
Act Notarial nr. 107, din 18/01/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 317609 a imobilului cu numarul cadastral 317609/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 315964 inscris in cartea funciara 315964;	A1
Act Notarial nr. 1700, din 16/08/2010 emis de BNP BOTOS-GAVRILESCU IOAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare in rangul inch. nr. 1110/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) PELEA DORIN-FLORIN , si sotia	
	2) PELEA OTILIA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 315964/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 61140 din 17/08/2010;		

C. Partea III. SARCINI .

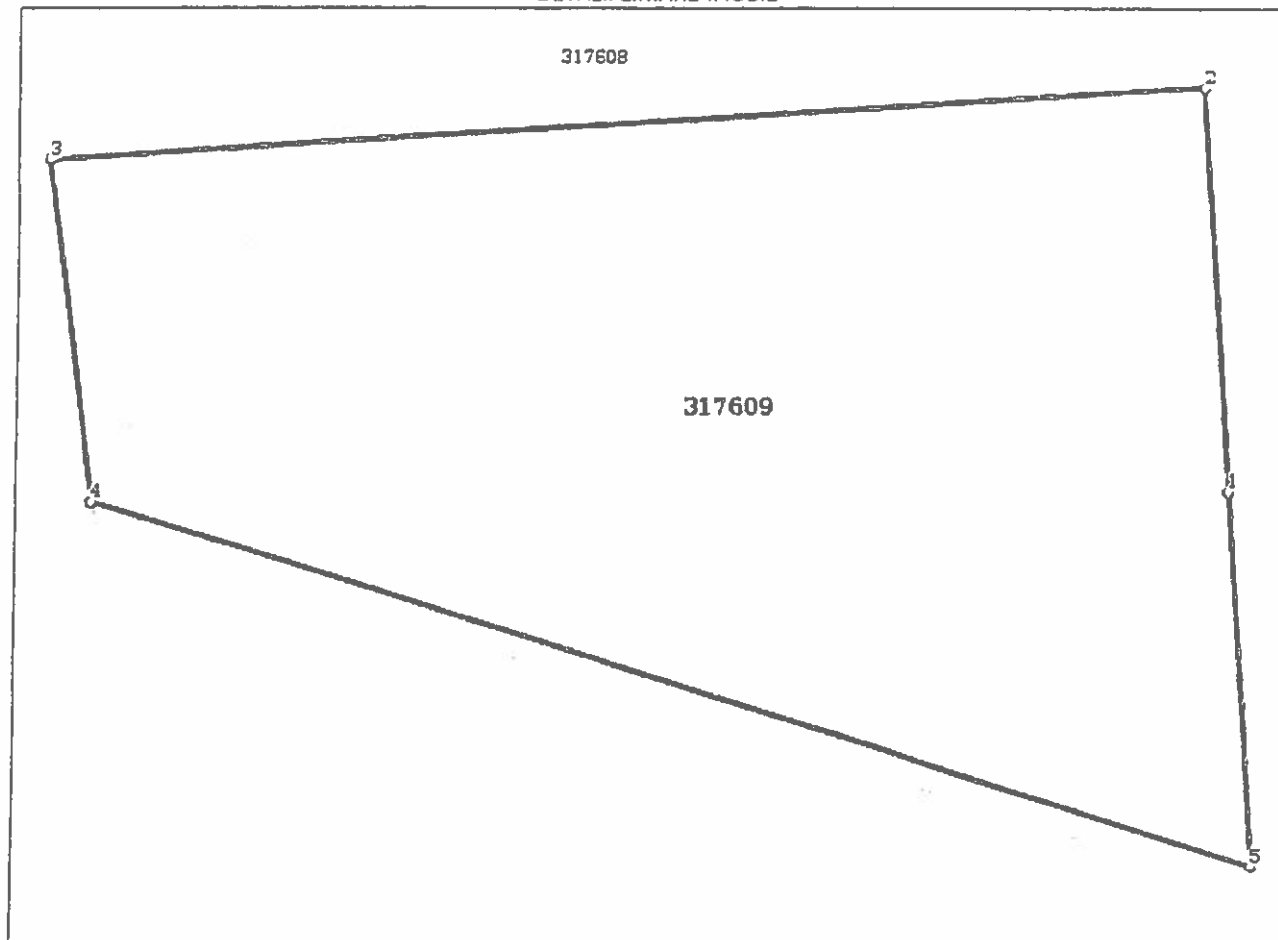
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317609	519	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	519	-	LOT4	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.97
2	3	27.054
3	4	11.891
4	5	29.944
5	1	13.031

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.466345/04-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

04-10-2018

Data eliberării,

04/04/2018

Asistent Registrator,

IOANA BUCIUMAN

(parafa și semnătura)

Referent,

CONSILIER

IOANA ALINA

(parafa și semnătura)



ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 317615 Arad

Nr. cerere 109731
Ziua 04
Luna 10
Anul 2018



109731/2018

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317615	129	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4145 / 19/01/2011		
Act Notarial nr. 107, din 18/01/2011 emis de BNP BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B1	Se înființează cartea funciară 317615 a imobilului cu numărul cadastral 317615/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 315964 înscris în cartea funciară 315964;	A1
Act Notarial nr. 1700, din 16/08/2010 emis de BNP BOTOS-GAVRILESCU IOAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare în rangul înch. nr. 1110/2007, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) PELEA DORIN-FLORIN, și soția		
2) PELEA OTILIA		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 315964/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 61140 din 17/08/2010.		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

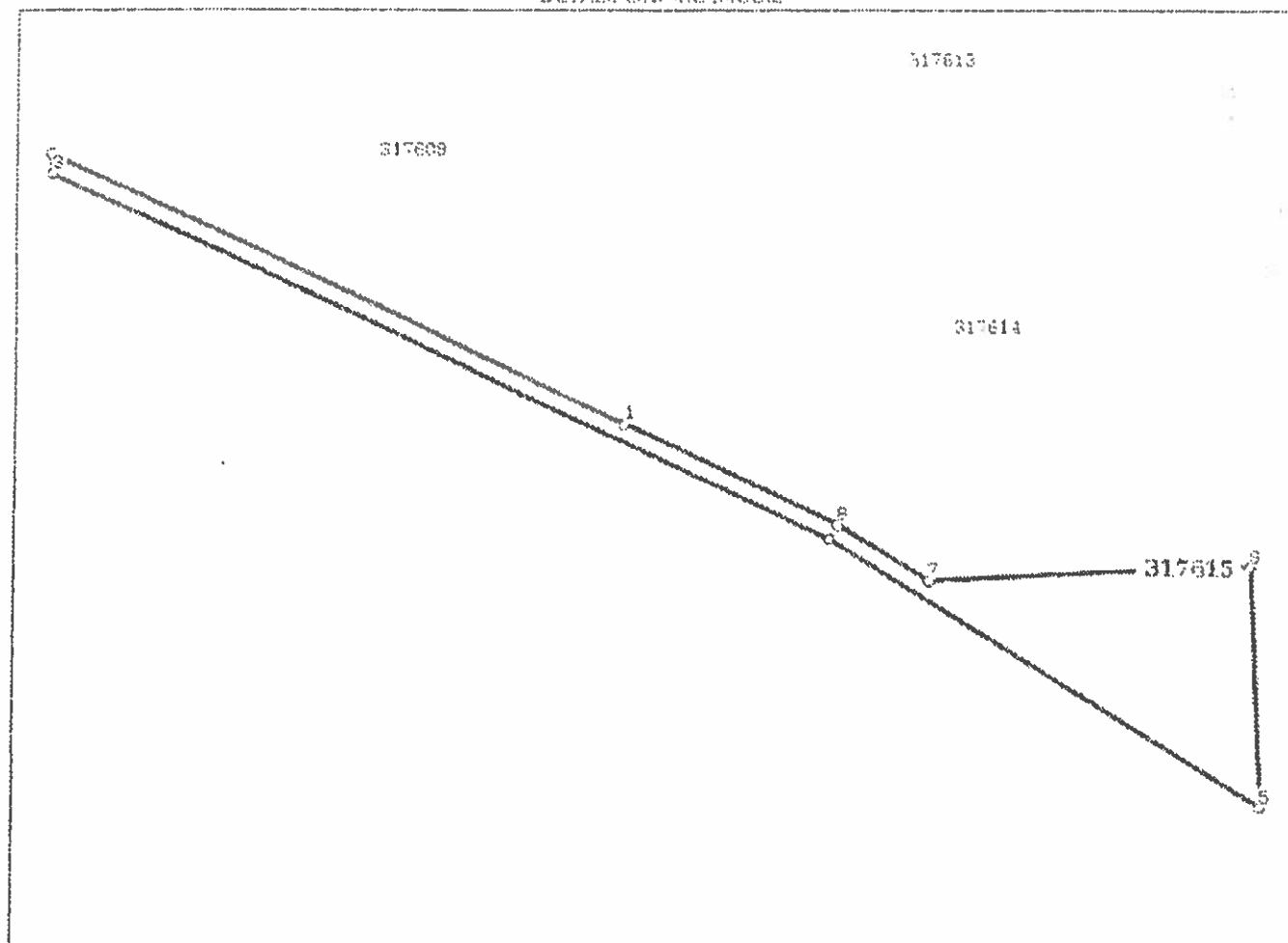
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317615	129	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	129	-	LOT10	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.944
2	3	0.922
3	4	40.591
4	5	23.898
5	6	11.153
6	7	15.259

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.058
8	1	11.15

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.466345/04-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

04-10-2018

08.10.2018

08.10.2018

08.10.2018

Asistent Registrator,

TEREZIA IULIANA KISS

(parafă și semnătură)

Referent,

CONSILIER

ZAHAR ALINA

(parafă și semnătură)



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303962 Arad

Nr. cerere 109736
Ziua 04
Luna 10
Anul 2018



Cod verificare
100063191525

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 472-Muresel
Nr. topografic: 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/1; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/2; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/3; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/4; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/5-Muresel

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	303962	38.716	352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/1; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/2; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/3; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/4; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/5-Muresel

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	303962-C1	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:139 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA
A1.2	303962-C2	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:13 mp; CASA CANTAR LEGUME
A1.3	303962-C3	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:89 mp; GRAJD PENTRU TINERET
A1.4	303962-C4	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:16 mp; SOPRON
A1.5	303962-C5	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:86 mp; SALA CAZANE
A1.6	303962-C6	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:41 mp; LOCUINTA MUNCITORI
A1.7	303962-C7	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:401 mp; SERE INMULTITORI
A1.8	303962-C8	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:4133 mp; SERA INMULTITORI
A1.9	303962-C9	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:5094 mp; SERA INMULTITORI
A1.10	303962-C10	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:227 mp; SOPRON
A1.11	303962-C11	Loc. Arad, Str Economului, Nr. FN, Jud. Arad	S. construita la sol:156 mp; SOPRON

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4922 / 05/04/2001 Lege nr. L.18/1991; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE preluare pe baza de protocol, in temeiul L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA AGRICOLA COLONIA VECHĂ ARADUL NOU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 472-Muresel)	A1, A1.1, A1.2, A1.3
58789 / 28/09/2009 Act Administrativ nr. 303962, din 03/08/2009 emis de OCPI ARAD (documentatie de actualizare informatii tehnice; act notarial nr. 3933/23-09-2009 emis de BIROUL NOTARIAL ASOCIAT MARIA PETRU); Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de preluare pe baza de protocol, in temeiul L.18/1991, in rangul inch.nr.4922/05.04.2001, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) SOCIETATEA AGRICOLA COLONIA VECHĂ ARADUL NOU	
72032 / 11/11/2009	
Act Notarial nr. 4394, din 16/10/2009 emis de BIROUL NOTARIAL ASOCIAT MARIA PETRU;	
B4 se notează modificarea suprafeței imobilului de la 53810 mp la 38716 mp, conform măsurătorilor	A1
25396 / 17/04/2012	
Act Administrativ nr. 303962, din 11/11/2009 emis de OCPI ARAD;	
B5 se notează repositionarea imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
23624 / 09/04/2012	
Act Administrativ nr. 303962, din 11/11/2009 emis de OCPI ARAD;	
Se notează respingerea cererii introduse de SC Agricola Colonia Veche	
B6 prin mandatarul SC Alpin Proiect SRL pentru "modificarea limitei de proprietate"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11

C. Partea III. SARCINI

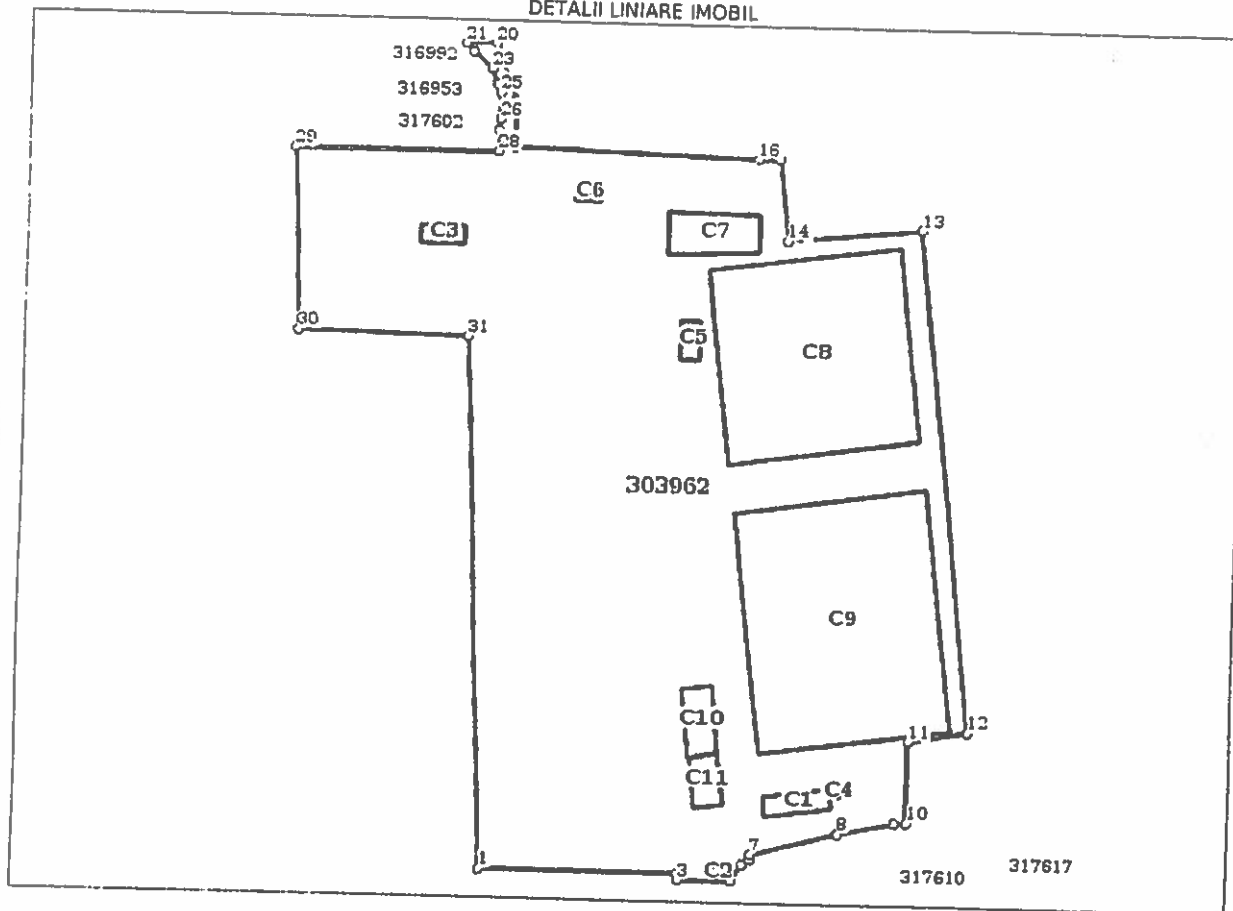
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4922 / 05/04/2001	
Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER în rangul înch. 1674/1933	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) DENGL CONRAD , văduvă, născută ALBECKER ANA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 472-Muresel)	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
303962	38.716	352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/1; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/2; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/3; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/4; 352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/5-Muresel

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	14.832	-	-	352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/1-Muresel	
2	faneata	DA	14.934	-	-	352-353/c.185-187; 352-353/c.188/b; 352-353/c.189-198; 352-353/c.202/2-Muresel	

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
3	drum	DA	1.173	.	.	352-353/c. 185-187; 352-353/c. 188/b; 352-353/c. 189-198; 352-353/c. 202/3-Micalaca	
4	faneata	DA	5.855	.	.	352-353/c. 185-187; 352-353/c. 188/b; 352-353/c. 189-198; 352-353/c. 202/4-Micalaca	
5	faneata	DA	1.922	.	.	352-353/c. 185-187; 352-353/c. 188/b; 352-353/c. 189-198; 352-353/c. 202/5-Muresel	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	303962-C1	construcții industriale și edilitare	139	Cu acte	S. construită la sol: 139 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA
A1.2	303962-C2	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construită la sol: 13 mp; CASA CANTAR LEGUME
A1.3	303962-C3	construcții anexa	89	Cu acte	S. construită la sol: 89 mp; GRAJD PENTRU TINERET
A1.4	303962-C4	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol: 16 mp; SOPRON
A1.5	303962-C5	construcții industriale și edilitare	86	Cu acte	S. construită la sol: 86 mp; SALA CAZANE
A1.6	303962-C6	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construită la sol: 41 mp; LOCUINTA MUNCITORI
A1.7	303962-C7	construcții industriale și edilitare	401	Cu acte	S. construită la sol: 401 mp; SERE INMULTITORI
A1.8	303962-C8	construcții industriale și edilitare	4.133	Cu acte	S. construită la sol: 4133 mp; SERA INMULTITORI
A1.9	303962-C9	construcții industriale și edilitare	5.094	Cu acte	S. construită la sol: 5094 mp; SERA INMULTITORI
A1.10	303962-C10	construcții industriale și edilitare	227	Cu acte	S. construită la sol: 227 mp; SOPRON
A1.11	303962-C11	construcții industriale și edilitare	156	Cu acte	S. construită la sol: 156 mp; SOPRON

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
---------------	---------------	--------------------------	---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	66.404
3	4	17.099
5	6	3.3
7	8	29.758
9	10	4.319
11	12	19.921
13	14	44.493
15	16	7.008
17	18	4.346
19	20	20.188
21	22	3.59
23	24	5.298
25	26	8.687
27	28	6.653
29	30	60.939
31	1	177.464

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.134
4	5	6.428
6	7	2.017
8	9	18.996
10	11	27.162
12	13	168.399
14	15	27.254
16	17	81.409
18	19	11.134
20	21	10.079
22	23	8.432
24	25	3.212
26	27	4.011
28	29	67.233
30	31	56.514

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.466345/04-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
04-10-2018

Data eliberării,

08. OCT. 2018

Asistent Registrator,
ANTONETA MARC

(parafa și semnătura)

Referent

CONSILIER

ZAHARIA IANA

(parafa și semnătura)

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILORJUDEȚUL ARADNR. 227227 CODUL 9271-1

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orășenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

DECLARĂ

Conform cu originalul
păstrat în arhiva
O.C.P.L. Arad
Arhivă.

Beneficiarul (a) NEGRILĂ IOAN
(moștenitorii defunctului) (ci)

din satul comuna, orașul, municipiul ARAD
județul ARAD str. Colobrișilor, nr. 58
primește în proprietate o suprafață totală
de 2 ha 5440 mp., din care:

— prin reconstituirea dreptului de proprietate ha, 1440 mp.

— prin constituirea dreptului de proprietate 2 ha 4000 mp.,

situată pe teritoriul satului comuna, orașului, municipiului
ARAD structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

ing. C. Craciun

SECRETAR

ing. B. B. B.

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRUAGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE
DIRECTOR GENERAL

ing. Butar Moise

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

ing. C. Craciun Iasi

DATA 24.01.1994

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN. PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		PARCELĂ	HA	MP		NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	24598	-	3300		05 2504	1248917	05	1248919	
		302 24598	2	0700		05 2462	12489132	05 2430	12489130	
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI NEDETERMINATE									
	TOTAL		2	4000						

TOTAL GENERAL (A+B) 2 Ha 5440 mp
din care:

ARABIL 2 Ha 4800 mp
VII 0 Ha 0000 mp
LIVEZI 0 Ha 0000 mp
PĂȘUNI 0 Ha 0000 mp
FINETE 0 Ha 0000 mp
PĂDURI 0 Ha 0000 mp
CURȚI, CONSTRUCȚII 0 Ha 0640 mp
ALTE TERENURI 0 Ha 0000 mp

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		PARCELĂ	HA	MP		NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL		-	0640						
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	CURȚI, CONSTRUCȚII		-	0640						
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL		-	1440						

Conform cu originalul
răscris în arhivă
O.C.P.I. Arad
Arhivă

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL

ARAD

NR. 226

CODUL

9271-1

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

Conform cu originalul
păstrat în arhiva
O.C.P.L. Arad
Arhivar,

DECLARĂ

Cetățeanul (a) NEGRILĂ ANȚIȚA
(moștenitorii defunctului) (ei) _____

din satul _____ comuna, orașul, municipiul ARAD
judetului ARAD primește în proprietate o suprafață totală
de 1 ha 6000 mp., din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate _____ ha _____ mp.
- prin constituirea dreptului de proprietate 1 ha 6000 mp.,

situată pe teritoriul satului _____ comuna, orașul, municipiului
ARAD structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

Ing. cc

Crașin Avram

SECRETAR

Dino Gh

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU

AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL

Ing. Octav Moise

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI

ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

Ing. Stancu

DATA

24.01.1994

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN. PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		TABLE (GUEL)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	304	230/132	1	2400	00 2504 00 2462	A 2499/2 A 2388/133	CC 10/10 CC 24/30	UE 2523 A 2388/131	
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI REABICOLE									
	TOTAL			1	6000					

TOTAL GENERAL (A+B) 1 Ha 6000 mp
din care:

ARABIL 1 Ha 6000 mp
VII Ha mp
LIVEZI Ha mp
PĂȘUNI Ha mp
FINETE Ha mp
PĂDURI Ha mp
CURȚI, CONSTRUCȚII Ha mp
ALTE TERENURI Ha mp

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		TABLE (GUEL)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL									
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	CURȚI, CONSTRUCȚII									
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL									

Conform cu originalul
păstrat în arhive
O.C.P.I. Aree
Arhivare



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

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309797 Arad

Nr. cerere 109737
Ziua 04
Luna 10
Anul 2018



Cod verificare
100063191542

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Zorilor, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	309797	69.961	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1175 / 08/01/2010 Sentința Civilă nr. nr.6275/2008 (pronunțată la Judecătoria Arad în dosar nr.1161/55/2008); Se notează, spre informare, sentința civilă nr.6275/2008 pronunțată la B3 Judecătoria Arad în dosar nr.1161/55/2008, având ca obiect constatarea dreptului de proprietate OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 305491/Arad, inscrisa prin inchierea nr. 94998 din 19-DEC-08; Hotarare Judecatoreasca nr. 6275, din 23/09/2008 emis de JUDECATORIA ARAD (din dosar nr. 1165/55/2008 al Judecatorei Arad); se noteaza respingerea cererii inaintate de Svalya Berta, avind ca B4 obiect dezmembrare imobil, notare constructie, intabulare drept de superficie si deschidere coala de CF noua OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 305491/Arad, inscrisa prin inchierea nr. 52951 din 04-SEP-09;	A1
37395 / 30/03/2018 Act Administrativ nr. 83, din 27/02/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD; B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

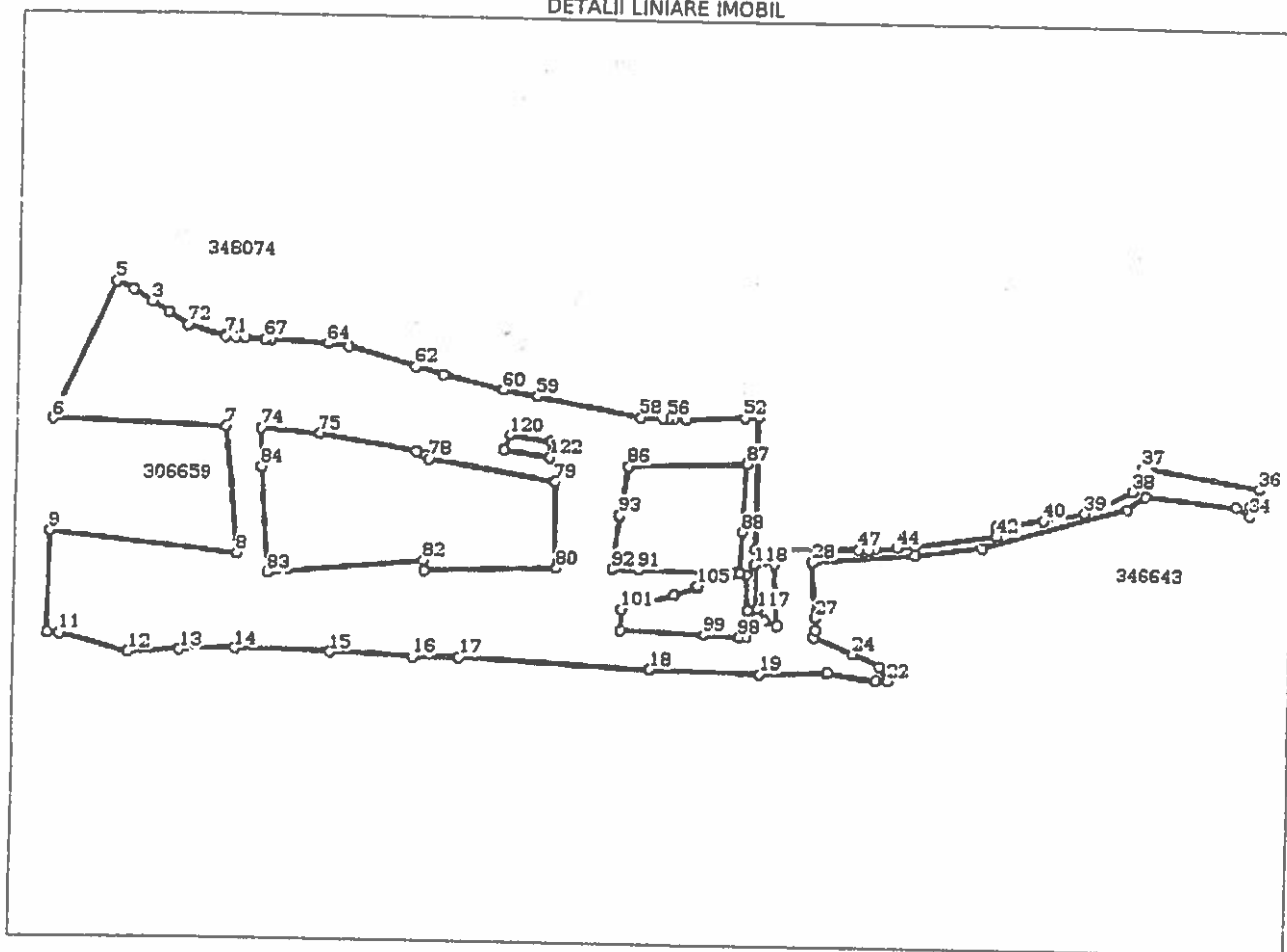
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
309797	69.961	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra villan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	69.961	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.409
4	5	13.08
7	8	88.433
10	11	8.264
13	14	38.429
16	17	31.628
19	20	47.248

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	13.991
5	6	105.558
8	9	131.06
11	12	49.867
14	15	65.787
17	18	133.101
20	21	34.25

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	15.036
6	7	120.819
9	10	70.854
12	13	35.396
15	16	58.466
18	19	78.821
21	22	8.267

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	11.63
25	26	5.418
28	29	71.303
31	32	15.051
34	35	7.304
37	38	17.796
40	41	32.781
43	44	13.018
46	47	6.911
49	50	48.838
52	53	42.417
55	56	0.017
58	59	73.629
61	62	19.89
64	65	39.152
67	68	13.705
70	71	1.339
73	74	26.717
76	77	6.532
79	80	60.14
82	83	109.22
85	86	34.804
88	89	28.654
91	92	19.447
94	95	4.326
97	98	5.36
100	101	14.313
103	104	2.083
106	107	0.983
109	110	3.741
112	113	43.44
115	116	5.908
118	119	194.794
121	122	11.56

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
23	24	20.361
26	27	8.333
29	30	46.854
32	33	64.655
35	36	13.203
38	39	36.86
41	42	7.075
44	45	15.85
47	48	72.216
50	51	23.735
53	54	8.518
56	57	4.009
59	60	23.625
62	63	48.684
65	66	0.586
68	69	6.554
71	72	28.184
74	75	40.481
77	78	3.787
80	81	90.556
83	84	74.215
86	87	84.61
89	90	2.261
92	93	38.137
95	96	25.068
98	99	24.878
101	102	38.415
104	105	0.946
107	108	0.272
110	111	12.15
113	114	9.968
116	117	0.098
119	120	11.801
122	1	32.621

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
24	25	29.927
27	28	39.24
30	31	106.553
33	34	11.734
36	37	83.759
39	40	30.56
42	43	56.323
45	46	4.171
48	49	19.33
51	52	10.026
54	55	3.81
57	58	15.87
60	61	43.004
63	64	15.04
66	67	4.581
69	70	6.81
72	73	111.6
75	76	69.284
78	79	88.487
81	82	6.934
84	85	251.825
87	88	47.247
90	91	68.613
93	94	95.093
96	97	19.077
99	100	59.785
102	103	16.039
105	106	23.27
108	109	5.097
111	112	14.0
114	115	5.311
117	118	31.393
120	121	28.85

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.466345/04-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
 04-10-2018

Data eliberării,
 08/10/2018

Asistent Registrator,
 RADU MARC

(parafa și semnătura)

Referent,
 CONSILIER
 ZAHARA ALINA

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350923 Arad

Nr. cerere 118398
Ziua 29
Luna 10
Anul 2018



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 22086

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1946/2	2.325	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
581 / 31/01/1973		
Act nr. 237/1970, din 01/01/1970 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
Top: 1946/2	2.325	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost gsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	2.325	-	-	1946/2	

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata 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 20 RON, -Chitanta interna nr.468824/29-10-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data solutiei,

30-10-2018

Data eliberarii,

31 OCT 2018

Asistent Registrator,
OLIMPIA ELENA STEFANUT

(parafa si semnatura)

Referent,

CONSILIER
ZAHARIA ALINA

(parafa si semnatura)



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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350931 Arad

Nr. cerere 118395
Ziua 29
Luna 10
Anul 2018



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5706

Adresa: Loc. Arad, Str Barbu Lautaru, Nr. 15, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1947/1	2.007	gradina

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2288 / 04/07/1949		
Act nr. 119/1949, din 01/01/1949 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL, FABRICA DE ZAHAR DIN ARAD, INTREPRINDERE DE STAT		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top. 1947/1	2.007	gradina

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost scrisă.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.007	-	-	1947/1	

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.468824/29-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

31-10-2018

Data eliberării,

/ /

31. OCT 2018

Asistent Registrator,

OLIMPIA ELENA ȘTEFANUT

(parafa și semnătura)



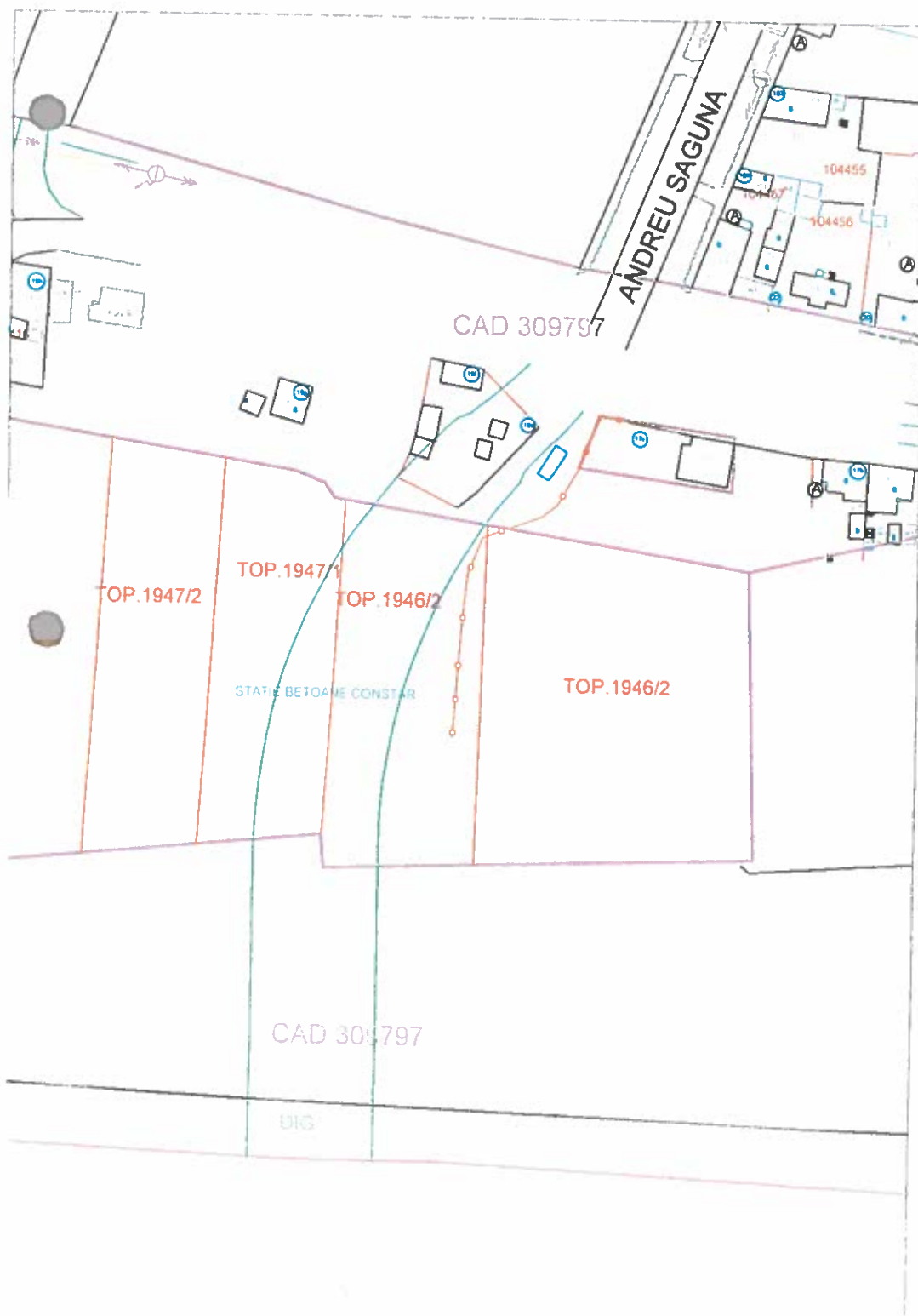
Referent,

CONSILIER
ZAHRA ALINA
(parafa și semnătura)

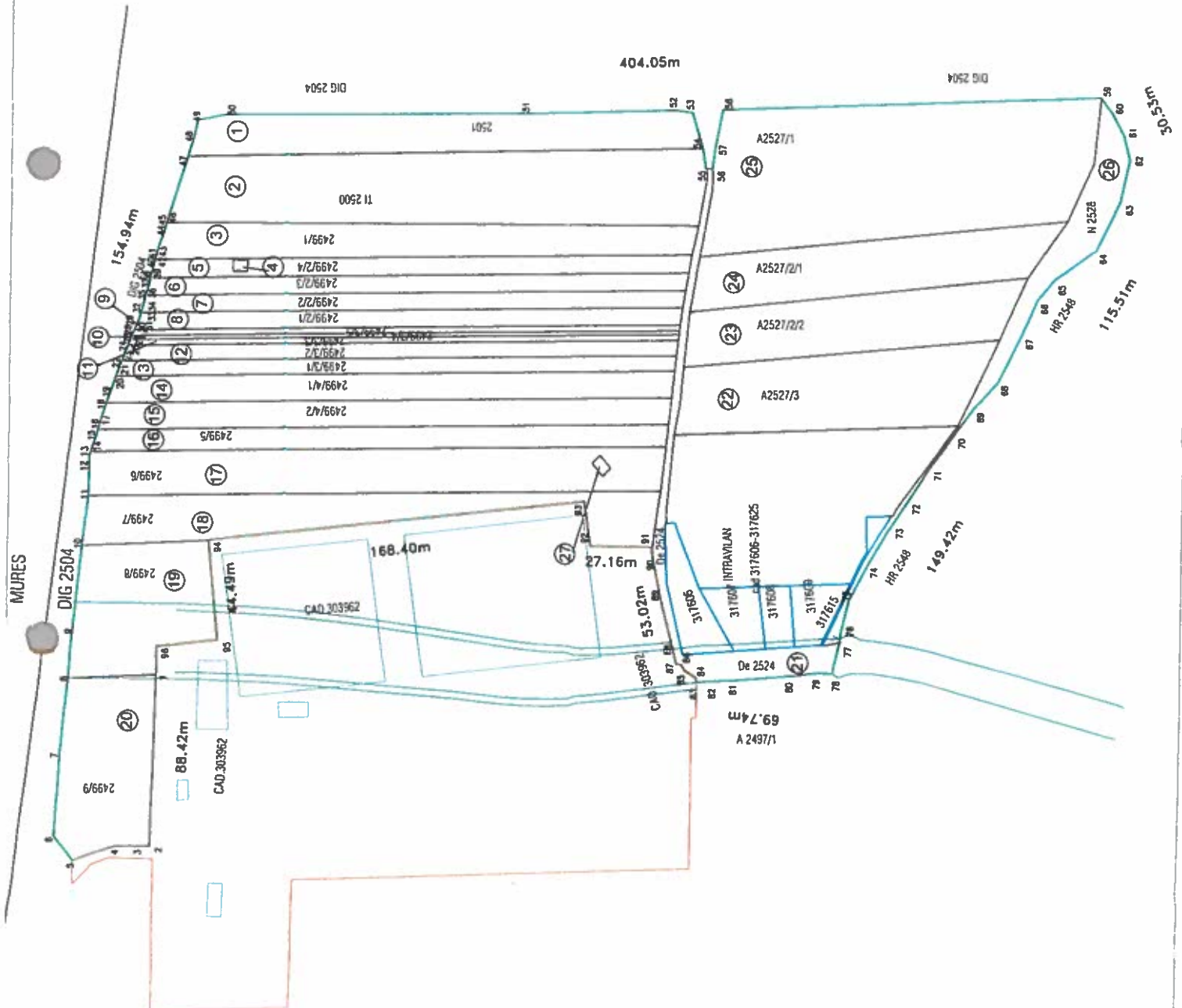
6.2. Date detaliate despre proprietati – Cap. 2

6.3. Plan de amplasament și delimitare

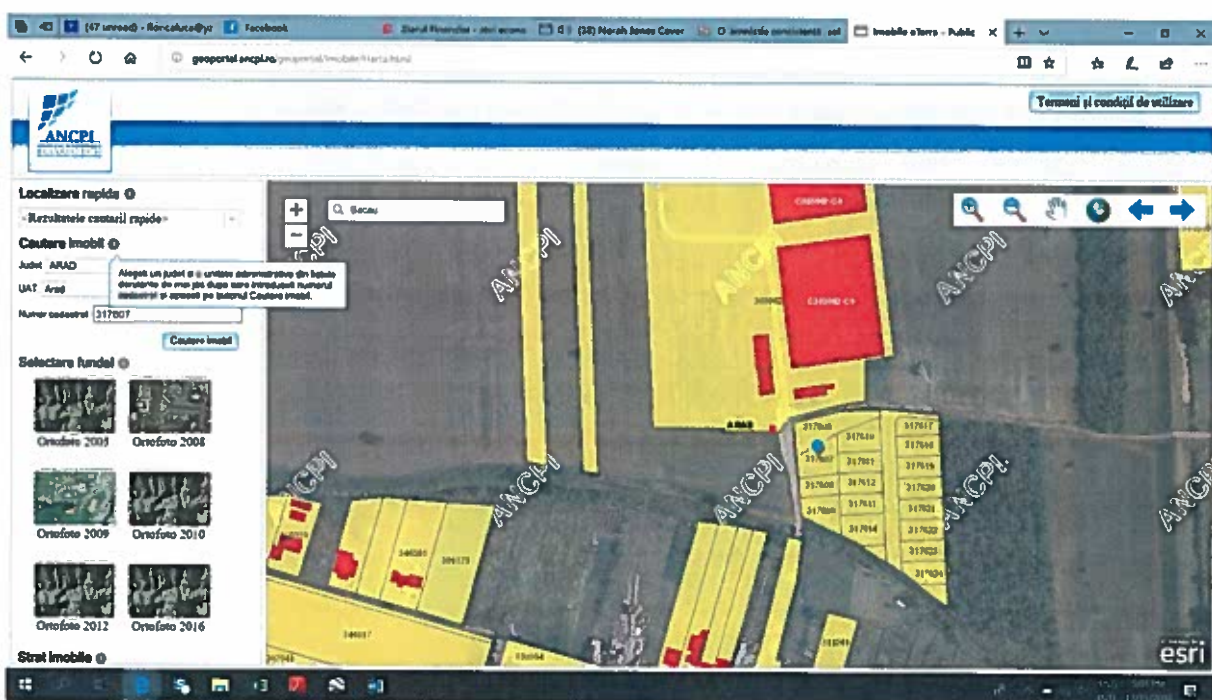
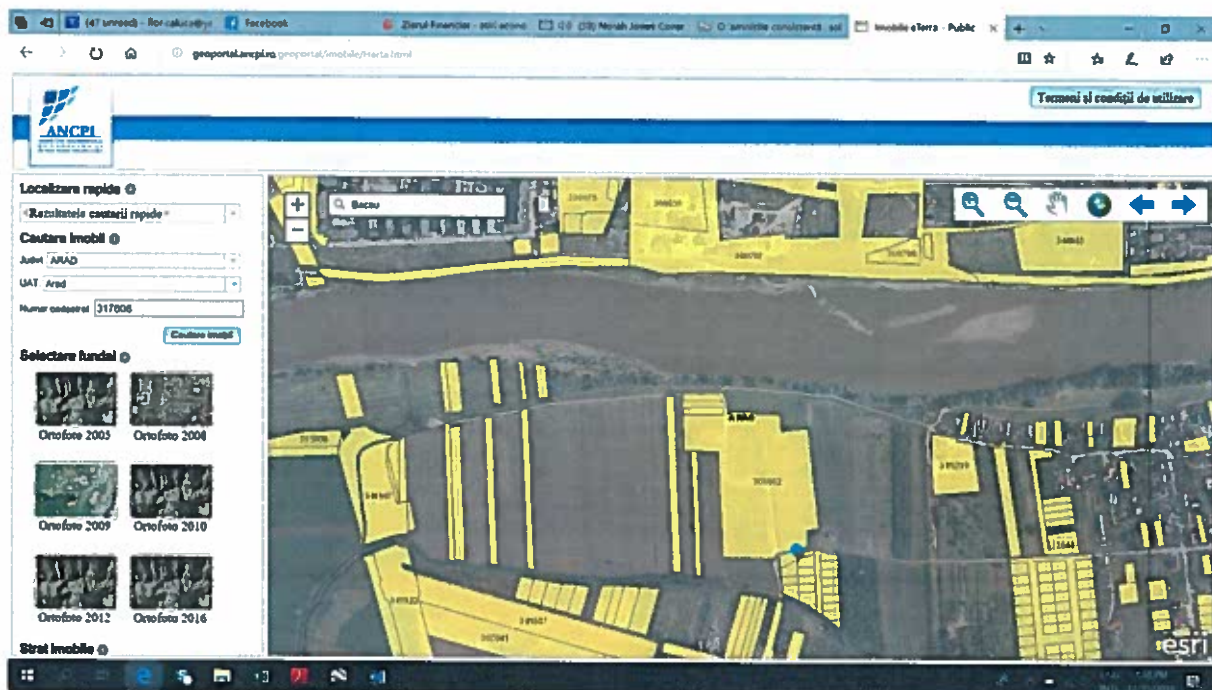
PARNEAVA



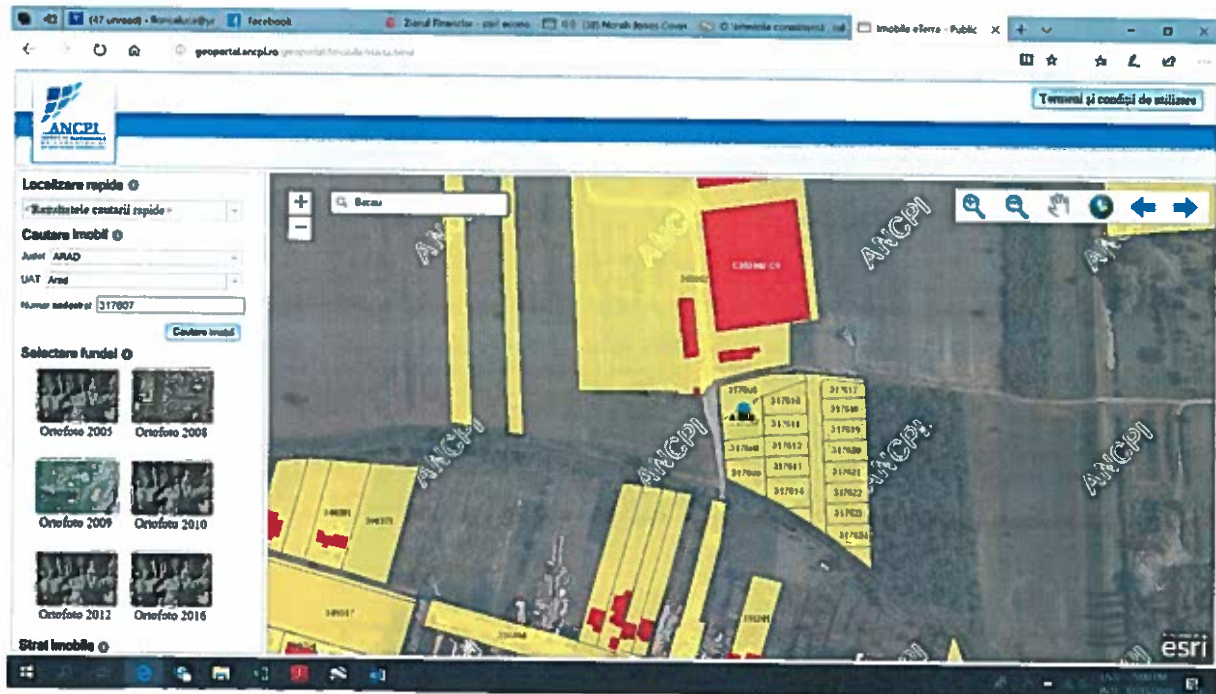
Hand No 4



CF 317606



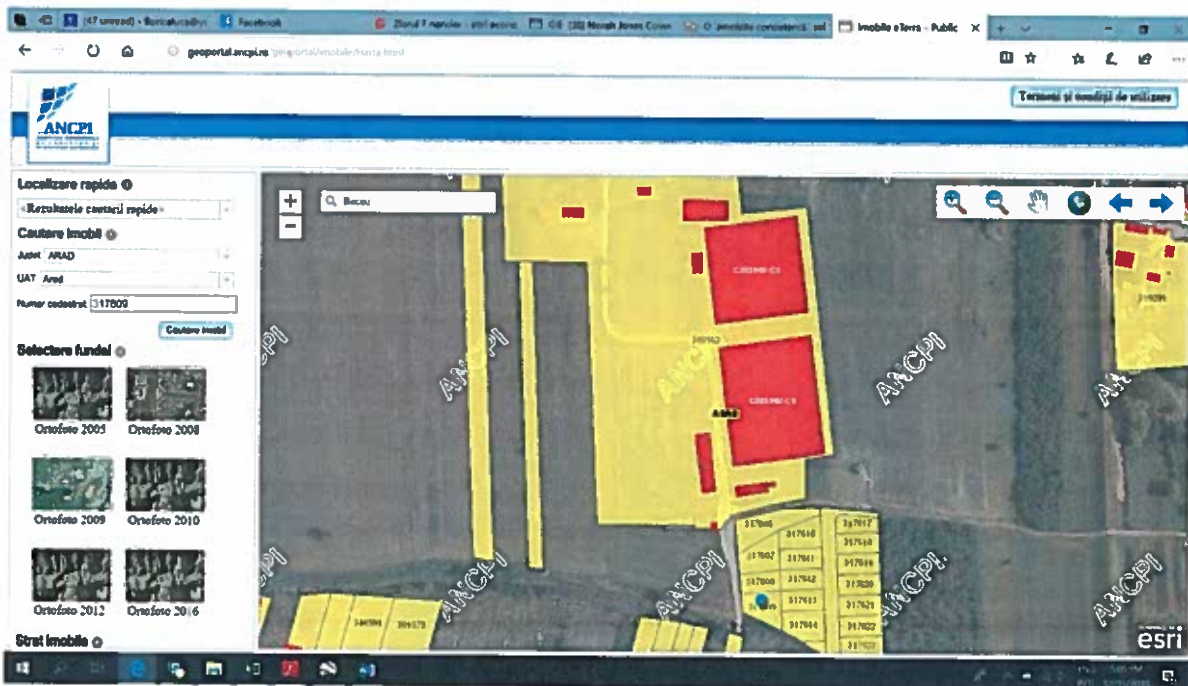
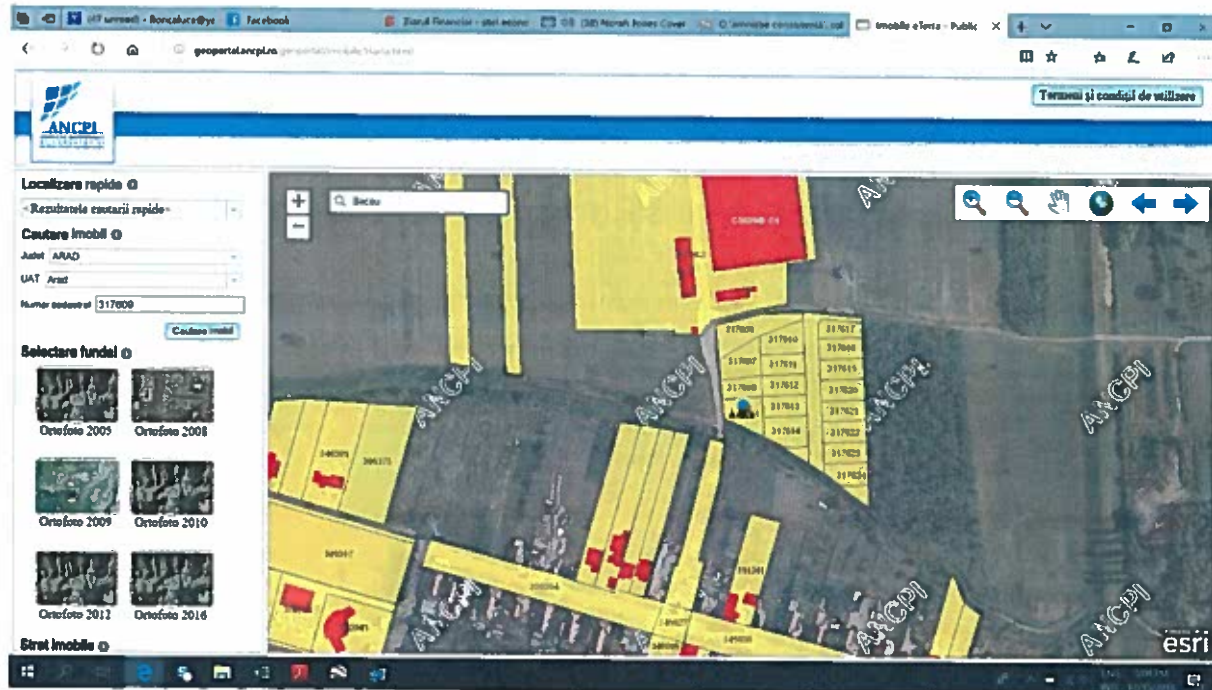
CF 317607



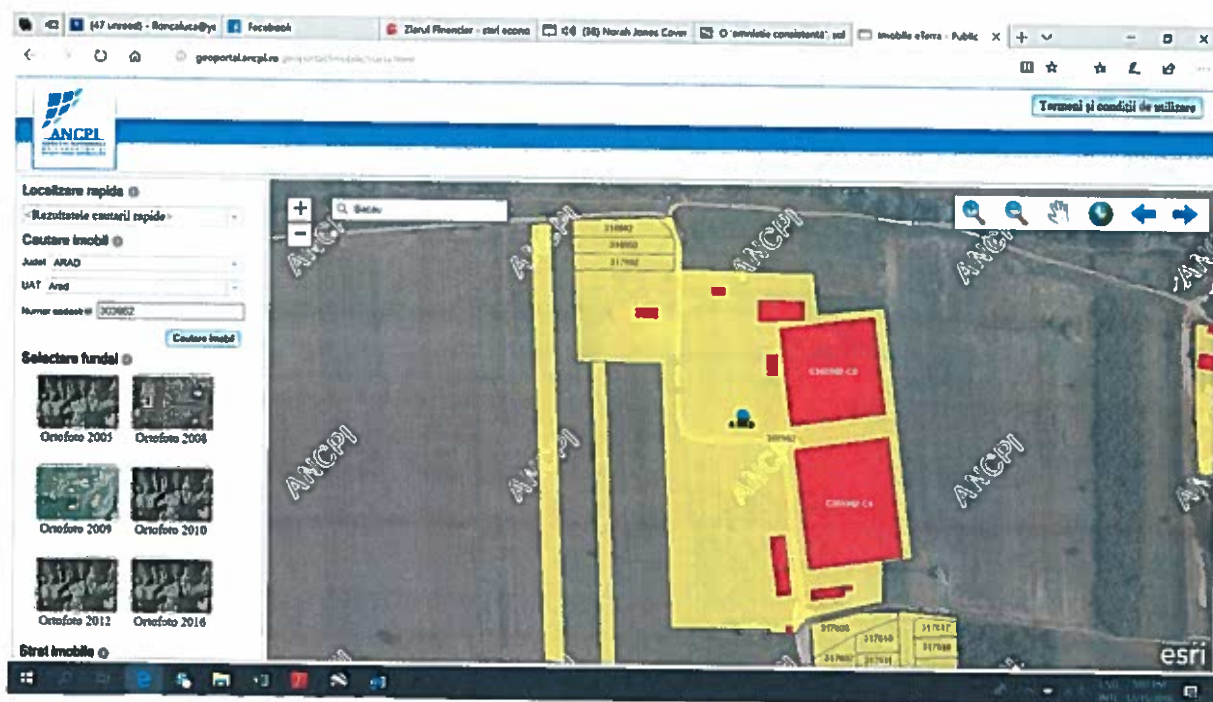
CF 317608 ARAD



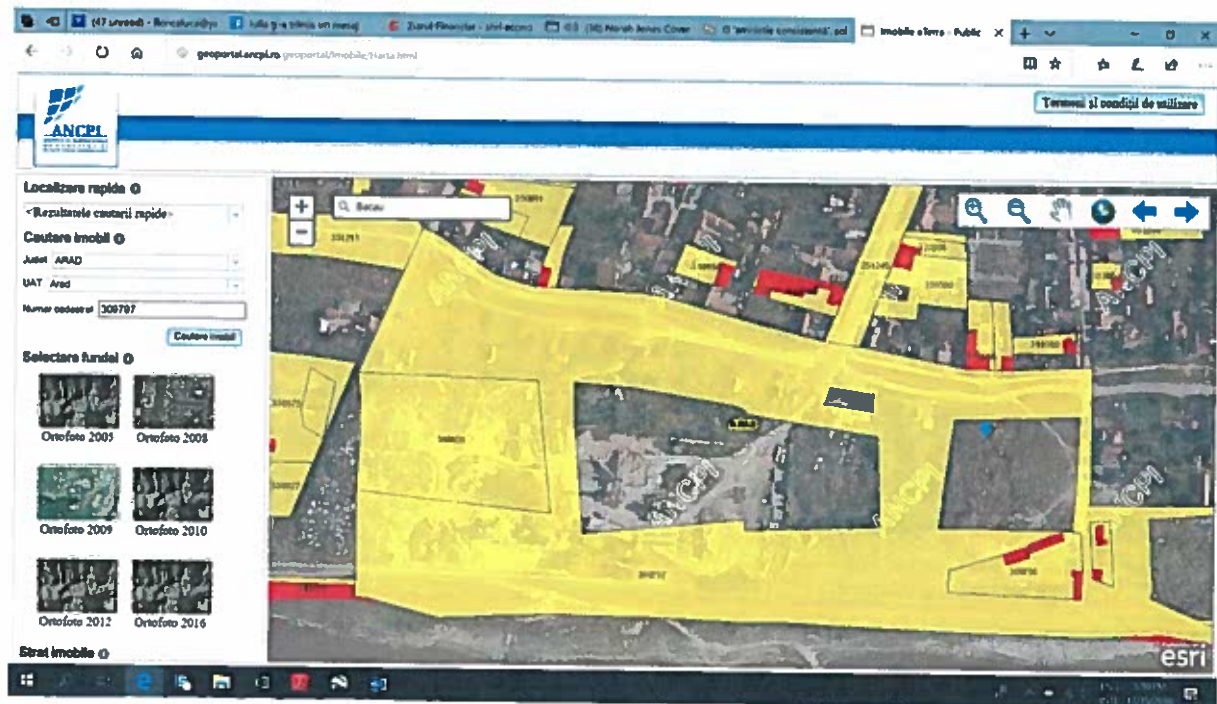
CF 317609 ARAD

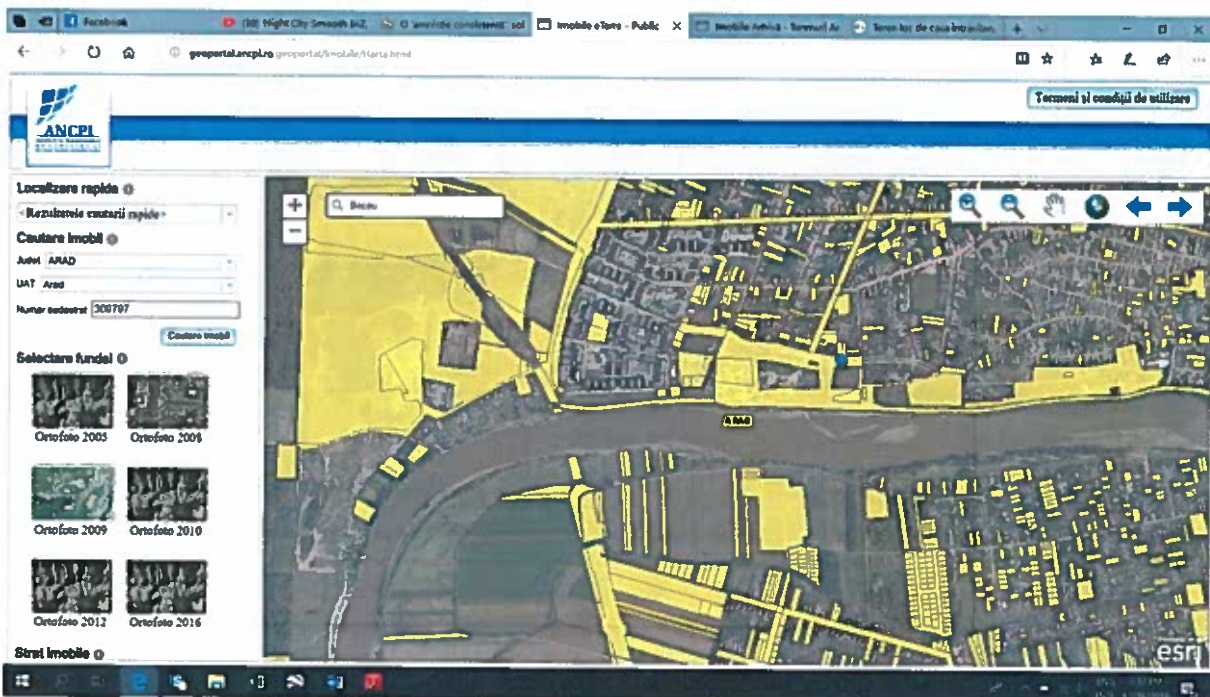
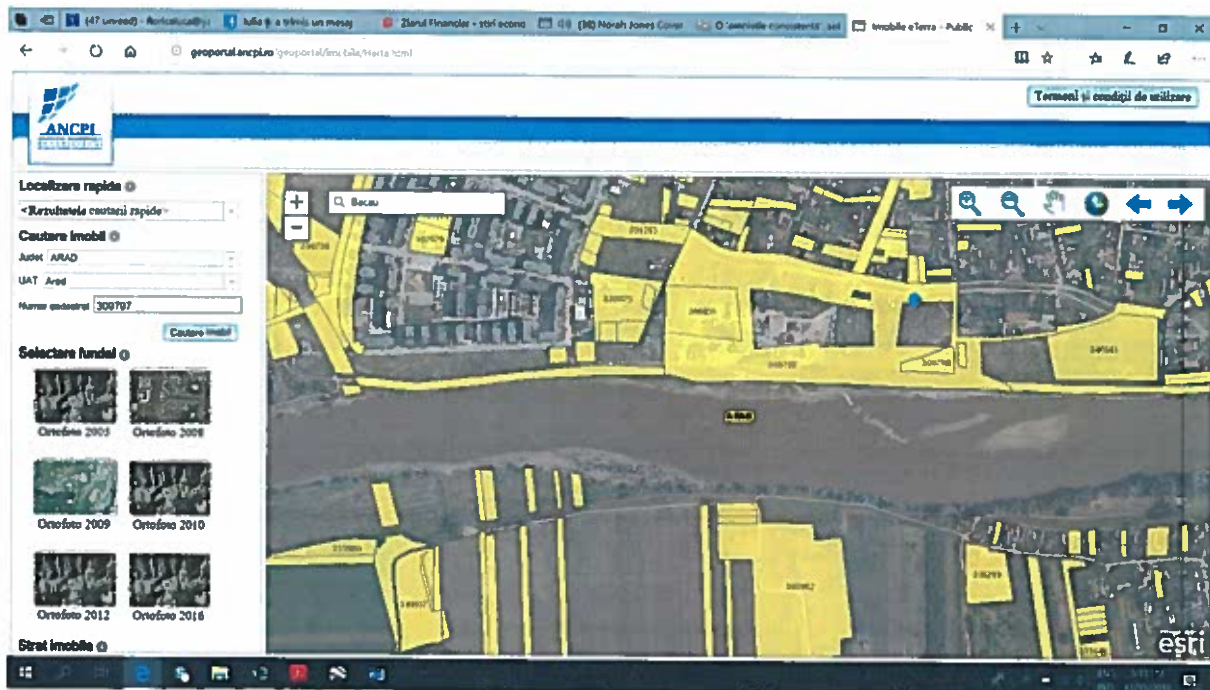


CF 303962 ARAD



CF 309797 ARAD





6.4. Fotografii ale proprietatii



6.7. Date despre vanzari si cotate

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vanzare/ oferte, se cunosc.

CARTIER ARADUL NOU
CF 303962 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.langimobiliare.ro	B - ID: www.langimobiliare.ro	C - ID: www.imobiliare.ro
Suprafata (mp)	38.716	35.000	28.800	35.000
Pretul de ofertare (EUR/mp)		16.0	23.00	25
descriere imobil	Arad, Aradul Nou	Arad, zona Pameava	Arad, zona Pameava	Arad, Aradul Nou
Pret ajustat (EUR/mp)		16.0	23	25
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		- 1.60	- 2.30	- 2.50
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Arad, Aradul Nou	Arad, zona Pameava	Arad, zona Pameava	Arad, Aradul Nou
Comparativ cu subiectul		similar	similar	similar

Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-	-	-
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
Suprafata (mp)	38,716	35000	28800	35000
Cuquantum ajustare (%)		0%	-5%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-	1.04	-
Pret ajustat (EUR/mp)		14	20	23
Acces, forma, relief	intravilan faneata , acces pe drum de exploatare, din strada asfaltata, Economului	intravilan pasune, acces pe drum de exploatare	intravilan agricol, acces din sosea	intravilan, cu PUZ (din agricol)
Cuquantum ajustare pentru acces (%)		10%	-5%	-10%
Cuquantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		1.44	0.98	2.00
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	21
Cuquantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare pentru topografie (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	21
Cuquantum ajustare front stradal (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare front stradal (EUR/mp)		-	-	-
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	21
Echipare teren (utilitati)	curent electric pe teren	fara	curent electric pe teren, apa si gaz stradal	utilitatile incluse in pret (apa, gaz, curent)
Cuquantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare utilitat (EUR/mp)		3.00	-	2.00
Pret ajustat (EUR/mp)		19	19	19
caracteristici economice		similare	similare	similare
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		19	19	19
Utilizare	faneata / curti constructii	pasune	agricol	agricol
Cuquantum ajustare (%)		0	-5%	0
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	1	-1
Pret ajustat (EUR/mp)		19	18	18
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		19	18	18
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		4	3	6
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		28%	13%	22%
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR/mp)	18			

CF 303606 ARAD, CF 303607 ARAD, CF 303608 ARAD, CF 303609 ARAD, CF 303615 ARAD, TITLUL PROPRIETATE 226, TITLUL PROPRIETATE 227

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.langimobiliare.ro	B - ID: www.imobiliare.ro	C - ID: www.imobiliare.ro
Suprafata (mp)	812	4.500	4.500	3.900
Pretul de ofertare (EUR/mp)		15.3	13.00	18
descriere imobil	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou
Pret ajustat (EUR/mp)		15.3	13	18
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		- 1.53	- 1.30	- 1.80
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou
Comparativ cu subiectul		similar	similar	similare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/ha)		-	-	-
Pret ajustat (EUR/mp)		14	12	16
Suprafata (mp)	812	4500	4500	3900
Cuantum ajustare (%)		20%	20%	5%

Cuantum ajustare (EUR/ha)		2.75	2.75	0.81
Pret ajustat (EUR/mp)		17	14	17
Acces, forma, relief	intravilan arabil , acces pe drum de exploatare, din strada asfaltata, front stradal cca. 23 ml, str. Economului	intravilan arabil , acces , din strada asfaltata, front stradal 14 m	intravilan agricol, acces din strada asfaltata, front stradal 14 ml	intravilan curti constructii, acces din strada pietruita
Cuantum ajustare pentru acces (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-	-	-
Pret ajustat (EUR/mp)		17	14	17
Cuantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		17	14	17
Cuantum ajustare front stradal (%)		10%	10%	-10%
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		1.65	1.45	1.70
Pret ajustat (EUR/mp)		18	16	15
Echipare teren (utilitati)	fara	curent si canalizare pe teren, apa, gaz, stradal	apa si curent pe teren	utilitati in zona
Cuantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		2.00	1.00	-
Pret ajustat (EUR/mp)		16	15	15
caracteristici economice		similare	similare	similare
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		16	15	15
Utilizare	agricol	curti constructii	agricol	curti constructii
Cuantum ajustare (%)		0	0%	0
Cuantum ajustare (EUR/ha)		-1	-	-1
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	14
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		15	15	14
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		7	4	6
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		48%	32%	34%
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/ha)	15			

CARTIER PARNEAVA

CF 309797 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.rig- imobiliare.ro	B - ID: www.imobiliare.ro	C - ID: www.langimobiliare.ro
Suprafata (mp)	69961	55000	70000	40000
DESCRIERE	intravilan curti constructii in suprafata de 69961 mp, front stradal de cca. 1756,50 m la strada asfaltata (Zorilor))	intravilan curti constructii in suprafata de 55.000 mp, front stradal de cca. 400 m la E68, langa ZIV	intravilan curti constructii in suprafata de 70000 mp, front stradal de cca. 290 m la strada asfaltata, in Zona Ind Sud , deschidere la sosea cu 4 benzi	intravilan curti constructii in suprafata de 40.000 mp, front stradal de cca. 150 m la strada asfaltata in zona C.A. Vlaicu
Pretul de ofertare (EUR/mp)		35	40	50
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-4	-4	-5
Pret ajustat (EUR/mp)		32	36	45
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	36	45
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	36	45
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	36	45
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	36	45
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	36	45
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	36	45
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Arad, cartier Parneva/Alfa, str. Zorilor	Arad, ZIV	Arad, cartier Aradul Nou, Zona Ind Sud	Arad, cartier Vlaicu
Comparativ cu subiectul		similar	mai buna	mai buna
Cuantum ajustare (%)		0%	-10%	-10%

Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	-4	-5
Pret ajustat (EUR/mp)		32	32	41
Suprafata (mp)	69961	55000	70000	40000
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	-5%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	-2
Pret ajustat (EUR/mp)		32	32	38
Acces, forma, relief	direct din strada asfaltata, plan, front stradal la strada asfaltata cca. 176,50 ml (105,6 ml,+70,90 ml)	intravilan curti constructii in suprafata de 55.000 mp, front stradal de cca. 400 m la E68, langa ZIV	intravilan curti constructii in suprafata de 70000 mp, front stradal de cca. 290 m la strada asfaltata, in Zona Ind Sud , deschidere la sosea cu 4 benzi	intravilan curti constructii in suprafata de 40.000 mp, front stradal de cca. 150 m la strada asfaltata in zona C.A. Vlaicu
Cuantum ajustare pentru acces (%)		-5%	0%	0%
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-1.575	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	38
Cuantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	38
Cuantum ajustare front stradal (%)		-5%	-5%	0%
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		- 1.50	- 1.62	- 4.00
Pret ajustat (EUR/mp)		28	31	34
Echipare teren (utilitati)	utilitati complete: stradal	utilitati complete stradal	utilitati complete stradal	utilitati complete in zona
Cuantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	5%
Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-	-	1.72
Pret ajustat (EUR/mp)		28	31	36
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		28	31	36
Utilizare	industrial	industrial	industrial	industrial
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		28	31	36
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		28	31	36
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		3	5	12
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		9%	13%	24%
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	28			
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	1,958,908			

CF 350923 ARAD, CF 350931 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.imobiliare.ro	B - ID: www.imobiliare.ro	C - ID: www.olx.ro
Suprafata (mp)	2007	3000	1900	1000
DESCRIERE	intravilan curti constructii in suprafata de 69961 mp, front stradal de cca. 2007 m la strada asfaltata (Barbu Lautaru)	intravilan curti constructii in suprafata de 3.000 mp, front stradal de cca. 70 m la strada pietruita (E. Murgu)	intravilan curti constructii in suprafata de 1900 mp, front stradal de cca. 30 m la strada asfaltata, in Pameava, utilitati complete pe teren	intravilan curti constructii in suprafata de 1.000 mp, front stradal de cca. 20 m la strada asfaltata in Aradul Nou
Pretul de ofertare (EUR/mp)		29	40	35
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-3	-4	-4
Pret ajustat (EUR/mp)		26	36	32
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		26	36	32
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		26	36	32
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		26	36	32
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		26	36	32
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		26	36	32
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		26	36	32
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Arad, cartier Pameva/Alfa, str. Barbu Lautaru	Arad, Confectii	Arad, cartier Pameava	Arad, cartier Aradul Nou
Comparativ cu subiectul		mai slab	mai buna	mai slab
Cuantum ajustare (%)		10%	-10%	5%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		3	-4	2
Pret ajustat (EUR/mp)		29	32	33
Suprafata (mp)	2007	3000	1900	1000
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%

Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		29	32	33
Acces, forma, relief	direct din strada asfaltata, plan, front stradal la strada asfaltata	intravilan curti constructii in suprafata de 3.000 mp, front stradal de cca. 70 m la strada pietruita (E. Murgu)	intravilan curti constructii in suprafata de 1900 mp, front stradal de cca. 30 m la strada asfaltata, in Pameava, utilitati complete pe teren	intravilan curti constructii in suprafata de 1.000 mp, front stradal de cca. 20 m la strada asfaltata in Aradul Nou
Quantum ajustare pentru acces (%)		5%	0%	0%
Quantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		1.4355	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	33
Quantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	33
Quantum ajustare front stradal (%)		-10%	-5%	-5%
Quantum ajustare front stradal (EUR/mp)		- 3.01	- 1.62	- 1.65
Pret ajustat (EUR/mp)		27	31	31
Echipare teren (utilitati)	utilitati complete: stradal	utilitati complete stradal	utilitati complete	utilitati complete
Quantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-	2.00	2.00
Pret ajustat (EUR/mp)		27	29	29
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Quantum ajustare (%)		0	0	0
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		27	29	29
Utilizare	rezidential	industrial	rezidential	rezidential
Quantum ajustare (%)		0	0	0
Quantum ajustare (EUR/mp)		2	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		29	29	29
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Quantum ajustare (%)		0	0	0
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		29	29	29
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		9	7	5
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		31%	18%	15%
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	29			
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	58,203			

Taote ajustarile au fost facute dupa analiza pietei.

6.8. Alte informatii considerate adecvate

ArasaArad2018.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

File Edit View Window Help

Home Tools

standardie 2018.co...

ArasaArad2018.pdf x

UTR ARAD.pdf

motive de investitie...

100%

7 / 43

Sign In

Share

anexa 7

ARAD
2018

Teren

Municipiul Arad

Teren Intravilan Municipiul Arad	
Locatie	Valoare
Zona A	145
Zona B	80
Zona C	50
Zona D	28
Zona D > 2000mp (fara constructii)	15
Zona D - erabil, pargani (fara constructii)	15

Valoare euro/imp	
Localite	0,9
Arad	

Page 10 of 10

1323 words

English (United States)

LEGENDA

LIMITA TERRITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
LIMITA UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

NUMAR U.T.R.	P.O.T.—PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI CULT.—COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
1	100
2	100
3	100
4	100
5	100
6	100
7	100
8	100
9	100
10	100
11	100
12	100
13	100
14	100
15	100
16	100
17	100
18	100
19	100
20	100
21	100
22	100
23	100
24	100
25	100
26	100
27	100
28	100
29	100
30	100
31	100
32	100
33	100
34	100
35	100
36	100
37	100
38	100
39	100
40	100
41	100
42	100
43	100
44	100
45	100
46	100
47	100
48	100
49	100
50	100
51	100
52	100
53	100
54	100
55	100
56	100
57	100
58	100
59	100
60	100
61	100
62	100
63	100
64	100
65	100
66	100
67	100
68	100
69	100
70	100
71	100
72	100
73	100
74	100
75	100
76	100
77	100
78	100
79	100
80	100
81	100
82	100
83	100
84	100
85	100
86	100
87	100
88	100
89	100
90	100
91	100
92	100
93	100
94	100
95	100
96	100
97	100
98	100
99	100
100	100

[illegible]

46

RESEARCH ON THE

S.C. PROJECT APAD S.A.

PUG. ARAD

25.

Find

AN TERRITORIALE

21



LANG IMOBILIARE

DACA LA NOI NU GASITI , INSEAMNA CA NU EXISTA !

[Prima pagina](#)[Vânzări terenuri](#)[Rezultate filtrare](#)[X1RF1305Q](#)

Cere detalii

Nume:

Telefon:

E-mail:

Mesaj:

Contactati-ma prin:

Câmpurile marcate cu (*) sunt obligatorii !

Cod verificare

Prin introducerea acestui cod ajuta la prevenirea spam-ului și a înregistrărilor false pe site. Acest cod poate fi introdus și cu litere mici.



Click pe imagine pentru a obține un cod nou
Cod:

TRIMITE

GOLEȘTE

Teren pasune de vânzare, Zona Parneava, Arad

16 EUR/mp

ID: #X1RF1305Q

Localizare

Zona Parneava, Arad, Arad

Caracteristici

Clasificare:

intravilan

Suprafață teren:

3.5 ha

Nr. fronturi stradale:

Front stradat:

120 m

Construcție pe teren:

nu

Suprafață construită:

Înclinație teren:

Lățime drum acces:

Destinație

agricol

Alte caracteristici

Oportunitate de investitite, La sosea, Acces auto

Alte informații

Alte detalii: conditii bune merita vazut alte detalii la nr de tel 0257.256952 sau mobil 0729687051

Data actualizare: 18/05/2017

Data introducerii: 18/05/2017

partener [imobiliare.ro](#)

Agentie imobiliara LANG IMOBILIARE

Adresa: Bvd. Revolutiei Nr.76, Arad, Arad

Telefon: 0722274880; Mobil: 0729.274880;0729.687051;

E-mail: lang.imob@yahoo.com

Web: www.langimobiliare.ro

Autoritatea Nationala pentru Protectia
Consumatorilor: 0800.080.999



LANG IMOBILIARE

DACA LA NOI NU GASITI , INSEAMNA CA NU EXISTA !

Prima pagina Vanzări terenuri Rezultate filtrare X1RF130AI

detalii agent



IGRET VALERIU
BROKER IMOBILIAR

tel.fix: 0722299870
mobil: 0729274880
email: lang.imob@yahoo.com

Cere detalii

Nume:

Telefon:

E-mail:

Mesaj:

Contactati-ma prin:

Câmpurile marcate cu (*) sunt obligatorii !

Cod verificare
Prin introducerea acestui cod ajutați la
prevenirea spam-ului și a înregistrărilor false
pe site. Acest cod poate fi introdus și cu
litere mici.



Click pe imagine pentru a obține un cod nou
Cod:

TRIMITE GOLEȘTE

Teren agricol de vânzare, Zona Parneava, Arad

23 EUR/mp

ID: #X1RF130AI

Localizare

Zona Parneava, Arad, Arad

Caracteristici

Clasificare:	intravilan	Înclinație teren:	---
Suprafață teren:	28800 mp	Lățime drum acces:	---
Nr. fronturi stradale:	---		
Front stradal:	50 m		
Construcție pe teren:	nu		
Suprafață construită:	---		

Destinație

rezidential

Utilități

Apa, Gaz, Curent

Alte caracteristici

Oportunitate de investitite, La sosea, Acces auto

Alte informații

Alte detalii: conditii bune terenul este intravilan agricol are front stradal la soseaua principala zona buna merita vazut alte detalii la nr de tel 0257.256952 sau mobil 0729274880 sau 0729687051

Data actualizare: 18/05/2017

Data Introducerii: 18/05/2017

partener imobiliare.ro

Autoritatea Nationala pentru Protectia
Consumatorilor: 0800.080.999

Agentie imobiliara LANG IMOBILIARE

Adresa: Bvd. Revolutiei Nr.76, Arad, Arad

Telefon: 0722274880; Mobil: 0729.274880;0729.687051;

E-mail: lang.imob@yahoo.com

Web: www.langimobiliare.ro

Vand parcele in ARADUL NOU cu PUZ si UTILITATI

Arad, zona Aradul Nou

Actualizat in 28.11.2018

50.000 EUR

25 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Salvează

0

Adaugă notițe

Detalii

Vand parcele de 500 - 700 - 1000 mp in Aradul Nou pe strada Dr Gheorghe Serban cu toate UTILITATILE incluse in pret. Acces usor spre A1 sau spre centru. Posibilitati de plata in rate pe 12 luni.

Caracteristici

Suprafață teren:	2000 mp	Tip teren:	construcții
Front stradal:	40 m	Clasificare teren:	intravilan
		Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Alte detalii

Parcele de 2.000 - 5.000 mp cu PUZ si Utilitati in curs de executie.

Detalii de contact

Sună la

0743... vezi tot numărul



ADRIAN LUCA
proprietar

Găsește mai multe anunțuri: [Imobiliare Arad](#), [Terenuri construcții in zona Aradul Nou, Arad](#)

Sus

C



Cloud DBaaS for MongoDB

The Easiest Way to Deploy, Operate, and Scale MongoDB in the Cloud. Start Free!

MongoDB Atlas

OPEN



Salveaza ca
favorit



69 000 €

Negociabil

Credit rapid de la iCredit
Fara adeverinta de venit

Trimite mesaj

07XX XXX XXX Arata telefon

Arad, judet Arad
Vezi pe harta



Pelea Dorin Florin

Pe site din nov 2016

Anunturile utilizatorului

Teren loc de casa intravilan, 4.500 mp, zona Aradul Nou

Arad, judet Arad Adaugat La 12:35, 14 decembrie 2018, Numar anunt: 127200345

Imi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Raporteaza

Oferit de

Agentie

Extravilan / intravilan

Extravilan

Suprafata utila

4 500 m²

Telecom

Reincarca si poti castiga un Samsung Galaxy Note8

Vând loc de casa in Aradul Nou, 4.500 mp, front stradal 14 ml, strada larga si asfaltata, casa noua langa si vizavi, utilitati: fantana forata, curent trifazic si canalizare racordate, in fata gazul si apa, 69.000 Euro, telefon 752113315, 753512093

Anunturi publicate de: Profi Imobiliare

15,3€ / mp

Teren agricol de vânzare

Arad, zona Aradul Nou

Actualizat in 11.12.2017

65.000 EUR

13 EUR / mp

Caracteristici

Suprafață teren:	4500 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	14 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificații**Utilități**

Apa
Curent trifazic

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate
Iluminat stradal

Detalii de contact

Sună la

0729.274.880**0731.832.468****Alte telefoane:**

0722.274.880

0729.274.880

0729.687.051



VALI IGRET
BROKER IMOBILIAR
LANG IMOBILIARE

Găsește mai multe anunțuri: Imobiliare Arad, Terenuri agricole in zona Aradul Nou, Arad

Vand parcele de 700 mp pentru case in ARADUL NOU cu toate UTILITATILE

Arad, zona Aradul Nou

Actualizat in 28.11.2018

24.500 EUR

35 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Salvează

0

Adaugă notițe

Detalii

Vand urgent parcele de 700 mp - 1.000 mp pentru constructia de case unifamiliale sau duplexuri, pe strada dr Mihail Marcus langa vilele Axa. Toate utilitatile sunt in fata parcelei si sunt incluse in pret. Acces usor catre A1 sau centrul orasului. Posibilitati de plata in rate pe 12 luni.

Caracteristici

Suprafață teren:	700 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	20 m	Clasificare teren:	intravilan
		Construcție pe teren:	Nu

Detalii de contact

Sună la

0743.177.477



ADRIAN LUCA
proprietar

Găsește mai multe anunțuri: Imobiliare Arad, Terenuri construcții in zona Aradul Nou, Arad

LOCATIE SI INFORMATII

Teren Arad, Zona Aradul Nou
9 €

Categorie: Teren extravilan-arabil
Arad

Suprafata Teren 150000 m²

Adaugat 03 februarie 2014

ID anunt : 9594

CATEGORII IMOBILE

[Vanzari terenuri Arad](#)

[Locuri de casa Arad](#)

[Teren intravilan Arad](#)

[Teren extravilan-arabil Arad](#)

[Balastiere Arad](#)

[Cariere de piatra Arad](#)

[Paduri](#)

[Inchirieri terenuri Arad](#)

[Ultimele oferte adaugate](#)

[Politica de confidentialitate](#)

TEREN ARAD, ZONA ARADUL NOU

9 €



Teren extravilan

Zona Aradul Nou

Suprafata: 15 ha

Posibilitate de parcelare.

Pret 9 Euro/mp.

Distributie pe: [Print](#)

RETEA WEB



ACEST SITE ACCEPTA COOKIE

Folosim cookie-uri pentru a personaliza continutul si anunturile, pentru a oferi functii de retele sociale si pentru a analiza traficul. De asemenea, le oferim partenerilor de retele sociale, de publicitate si de analize informatii cu privire la modul in care folositi site-ul nostru. Acestea le pot combina cu alte informatii oferite de dvs. sau culese in urma folosirii serviciilor lor. [Politica de confidentialitate](#)

18 €/mp

18 €/mp

LOCATIE SI INFORMATII

Terenuri constructii Arad,
Zona Industrială Vest
35 €

Categorie: Teren intravilan Arad

Suprafata Teren: 55000 m²

Adaugat: 31 Ianuarie 2014

ID anunt : 9338

CATEGORII IMOBILE

Vanzari terenuri Arad

[Locuri de casa Arad](#)

[Teren intravilan Arad](#)

[Teren extravilan-arabil Arad](#)

[Balastiere Arad](#)

[Cariera de piatra Arad](#)

[Paduri](#)

Inchirieri terenuri Arad

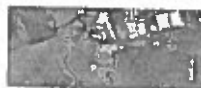
[Ultimele oferte adaugate](#)

[Politica de confidentialitate](#)

RETEA WEB

TERENURI CONSTRUCTII ARAD, ZONA INDUSTRIALA VEST

35 €



Teren intravilan cu constructii

Langa-Zona Industrială Vest

Suprafata: 5,5 ha

Front stradal la soseaua Arad-Nadlac: 400 m

Utilitati: complete

Pret: 35 euro/mp negociabil

Distribuie pe: [Print](#)

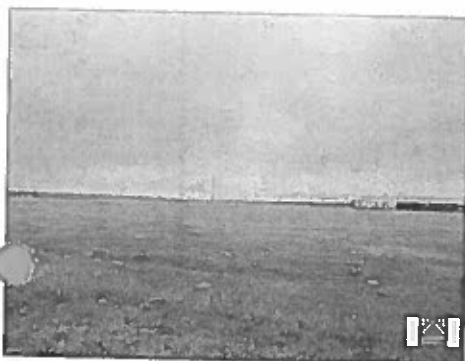
Teren construcții de vânzare

Arad, zona Exterior Sud

Actualizat in 07.08.2017

2.800.000 EUR *

40 EUR / mp



Salvează

0

Adaugă notițe

Caracteristici

Suprafață teren:	70000 mp	Tip teren:	construcții
Front stradal:	290 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii

- teren industrial, situat in zona industrială sud, cu deschidere la soseaua cu 4 benzi;
- PUZ aprobat;
- toate utilitățile lângă teren;
- necesită doar autorizație de construire;
- posibilitate de parcelare la cerere;
- acces imediat la autostradă.

Detalii de contact

Sună la

0724.249.298



CASADOMI ARAD

Găsește mai multe anunțuri: Imobiliare Arad, Terenuri construcții în zona Exterior Sud, Arad

Adresa: Arad, Arad, Bvd. Revolutiei Nr.76
Telefon: 0722274880; Mobil: 0729.274880; 0729.687051; Fax:
E-mail: lang.imob@yahoo.com
Web: www.langimobiliare.ro

Agent: VALI IGRET
Telefon: 0731832468 0729274880



Teren constructii de vânzare, Zona Aurel Vlaicu, Arad

Preț: 2000000 EUR

Preț vânzare / mp: 50 EUR; Chirie / lună: 2,5 EUR

ID: #X1RF130R3

Localizare

Zona Aurel Vlaicu, Arad, Arad

Caracteristici

Clasificare:	intravilan	Înclinație teren:	...
Suprafață teren:	40000 mp	Lățime drum acces:	...
Nr. fronturi stradale:	2		
Front stradal:	150 m		
Construcție pe teren:	nu		
Suprafață construită:	...		

Destinație

rezidențial, industrial

Utilități

Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Curent trifazic, Utilitati in zona

Alte caracteristici

Oportunitate de investitite, Parcelabil, Acces auto

Alte detalii zonă

Mijloace de transport, Iluminat stradal

Alte informații

Data actualizare: 11/10/2017

Data introducerii: 11/10/2017



Oferta tiparita folosind serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul afacerilor imobiliare"

LOCATIE SI INFORMATII

Teren de vanzare Cal A. Vlaicu / Zona Centrului Armonia
40 €

Categorie: Teren intravilan Arad

Suprafata Teren: 30000 m²

Adaugat: 18 iulie 2018

ID anunt: 10585

CATEGORII IMOBILE

[Vanzari terenuri Arad](#)

[Locuri de casa Arad](#)

[Teren intravilan Arad](#)

[Teren extravilan-arabil Arad](#)

[Balastiere Arad](#)

[Cariere de piatra Arad](#)

[Paduri](#)

[Inchirieri terenuri Arad](#)

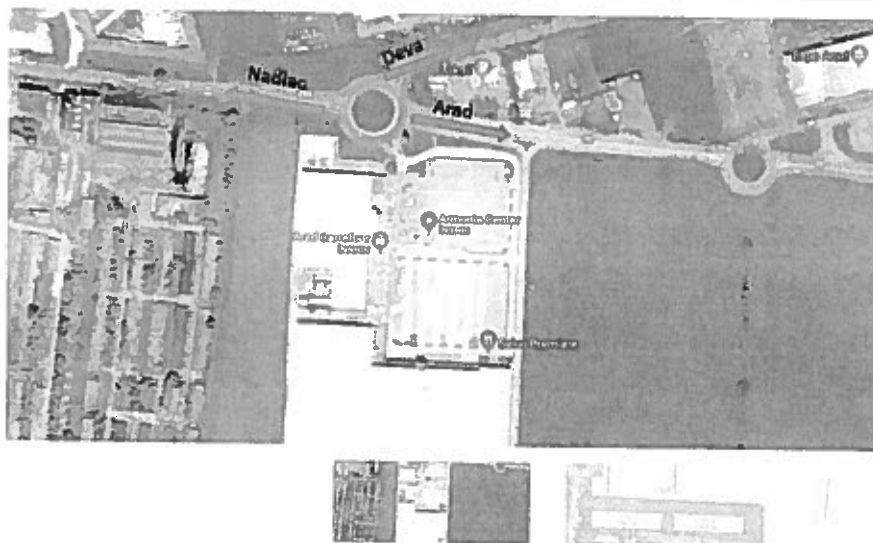
[Ultimele oferte adaugate](#)

[Politica de confidentialitate](#)

RETEA WEB

TEREN DE VANZARE CAL A. VLAICU / ZONA CENTRULUI ARMONIA

40 €



Teren intravilan de vanzare

Municipiul Arad, in zona Centrului Comercial Armonia, Calea Aurel Vlaicu.

Suprafata 30 000 mp

Front stradal la E68: 62.26 m

Lungime: 270 m

Amplasamentul este liber de constructii, avand P.U.Z. in lucru

Teren pretabil constructii hale

Accesul pe teren este in curs de obtinere si s-a propus sa se faca din sensul giratoriu existent ce deserveste complexul Armonia.

Utilitati

- Alimentarea cu apa si canalizarea menajera se realizeaza printr-un racord la retelele existente in zona.
- Alimentarea cu energie electrica se realizeaza prin amplasarea unui post trafa.
- Retea alimentare energie electrica la limita de proprietate.
- Alimentarea cu gaz se va face prin bransamente separate si post de reglare/masurare.

Pret: 40 euro/mp negociabil

Telefon 0727305458

Distribue pe [Print](#)

AC

Fo
de
cu

conținutul și anunțurile, pentru a oferi funcții de rețele sociale și pentru a analiza traficul. De asemenea, le oferim partenerilor analize informații cu privire la modul în care folosiți site-ul nostru. Aceștia le pot combina cu alte informații oferite de dvs. sau [Politica de confidentialitate](#)

RIG Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan, situat in zona industriala Sud / Zadareni.

CARACTERISTICI:

Suprafata totala: 35.000 mp, cu 2 fronturi stradale, unui la linia ferata, altul la drum asfaltat.

ALTE INFORMATII:

Terenul este situat intr-o zona industriala cu o continua expansiune si exista posibilitatea de a se vinde in loturi de diferite dimensiuni la cererea clientului.

Utilitati: gaz, apa, energie electrica, canalizare, drum asfaltat.

Pretabil pentru utilizare industrial

PRET: 22 euro / mp. neg

TELEFON: 0744241122

UTILITĂȚI:

LOCATIE SI INFORMATII

Terenuri intravilane Arad,
Zona Parneava
50 €

Categorie: Teren intravilan Arad

Suprafata Teren: 1900 m²

Adaugat: 31 Ianuarie 2014

ID anunt : 9410

CATEGORII IMOBILE

[Vanzari terenuri Arad](#)

[Locuri de casa Arad](#)

[Teren intravilan Arad](#)

[Teren extravilan-arabil Arad](#)

[Balastiere Arad](#)

[Cariere de piatra Arad](#)

[Paduri](#)

[Inchirieri terenuri Arad](#)

[Ultimele oferte adaugate](#)

[Politica de confidentialitate](#)

RETEA WEB



ACEST SITE ACCEPTA COOKIE

Folosim cookie-uri pentru a personaliza continutul si anunturile, pentru a oferi functii de retele sociale si pentru a analiza traficul. De asemenea, le oferim partenerilor de retele sociale, de publicitate si de analize informatii cu privire la modul in care folositi site-ul nostru. Acestea le pot combina cu alte informatii oferite de dvs. sau culese in urma folosirii serviciilor lor. [Politica de confidentialitate](#)

TERENURI INTRAVILANE ARAD, ZONA PARNEAVA

50 €



Teren intravilan cu constructii

Zona Parneava

Suprafata: 1900 mp

Front stradal: 30 m

Pretabil constructii case sau locuinte P+2+M

Utilitati complete

Pret: 50 euro/mp

Distribue pe

[Print](#)

Teren industrial cu FS 70 m

Arad, zona Parneava

Actualizat in 26.11.2018

87.000 EUR

29 EUR / mp

Comision: 3%



Salvează

0

Adaugă notițe

Detalii

Va oferim spre achizitie o parcela de teren in suprafata de 3000 mp, cu 1 front stradal de 70 m la intrarea in vecinatatea fabricii de paine PANPRO, la 150 m de Magazinul BENDEA.

Mentionam ca destinatia terenului este de CURTI CONSTRUCTII, avand certificat de urbanism. Est pretabil pentru o hala industrială.

Utilitatile sunt pe teren si in vecinatate.

Comisionul perceput de agentia PROPERTY LAB SRL pentru aceasta tranzactie este de 3%, calculat la valoarea tranzactiei si nu este inclus in pretul proprietatii.

Ca urmare a contactarii agentiei noastre privind aceasta proprietate acceptati plata comisionului sus mentionat.

CP485127

Caracteristici

Suprafață teren:	3000 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	70 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu
Lățime drum acces:	10 m		

Specificații

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

Detalii de contact

Anexa 2 la Hotărârea nr. 983/20.12.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad
Lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere pentru proiectul de investiție "Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și str. Ștefan cel Mare"

Nr. crt.	Identificat în CF	Nr. cad/top	Suprafață imobil (mp)	Suprafață expropriată imobil (mp)	Proprietar imobil
1	317606	317606	812	75	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia
2	317607	317607	567	47	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia
3	317608	317608	368	38	Popa Valentin Ioan și Popa Adriana Mariana
4	317609	317609	519	33	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia
5	317615	317615	129	2	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia
6	303962	303962	38.716	6.618	Societatea Agricolă Colonia Veche Aradul Nou
7	303958	Nr. cad. 4787, nr. top. 2499/8	3.300	1.682	Lazăr Mariana, moștenitori Topor Avram, Topor Florin Ioan, Zabavă Claudia
8	303974	Nr. cad. 4580, nr. top. 2499/9	3.200	46	Topor Avram, Topor Florin Ioan, Zabavă Claudia
9	309797	309797	69.961	1.970 1.694	Municipiul Arad
10	350923	1946/2	2.325	1.253	Statul Român
11	350931	1947/1	2.007	606	Statul, Fabrica de zahăr din Arad, Întreprindere de Stat

Notă – prețul calculat la cur BNR din data de 17.12.2018 (4,654 lei)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Roxana TABUIA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU