



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 119
din 28 februarie 2019

privind declanșarea 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. 14.236/26.02.2019,

Analizând raportul nr. 14.325/M5/26.02.2019 al Direcției Patrimoniu, Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară,

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,

Ținând cont de Raportul de evaluare terenuri și construcții situate în intravilanul 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,

Având în vedere Certificatele de urbanism nr. nr. 239/15.02.2019, 226/12.02.2019, 232/12.02.2019, 236/15.02.2019, 237/15.02.2019, 238/15.02.2019, 228/12.02.2019, 230/12.02.2019, 231/12.02.2019, 229/12.02.2019, 227/12.02.2019,

Ținând seama de aprobarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 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

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-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, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor, 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, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare de 759.311 lei (159.539 euro la un curs BNR de 4,7594 lei – 26.02.2019), care se alocă de la bugetul local.

Art. 5 Se însușește raportul de evaluare prin care se estimează valoarea despăgubirilor, conform *anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Sumele prevăzute la art. 4 se plătesc persoanelor expropriate din contul deschis pe numele expropriatorului la Trezoreria Municipiului Arad și vor fi la dispoziția proprietarilor de imobile.

Art. 7 Se aprobă termenul de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri în care sumele aferente despăgubirilor se virează în contul special deschis cu această destinație de către expropriator, pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea efectuării despăgubirilor.

Art. 8 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. 9 Coordonatele coridorului de expropriere se includ în planul urbanistic general al Municipiului Arad.

Art. 10 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. 11. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 983/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 12 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 109/26.02.2019

Avizat
SECRETAR
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2019

privind declanșarea 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. 14.236/26.02.2019,

Analizând raportul nr. 14.325/M5/26.02.2019 al Direcției Patrimoniu, Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară,

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,

Ținând cont de Raportul de evaluare terenuri și construcții situate în intravilanul 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,

Având în vedere Certificatele de urbanism nr. nr. 239/15.02.2019, 226/12.02.2019, 232/12.02.2019, 236/15.02.2019, 237/15.02.2019, 238/15.02.2019, 228/12.02.2019, 230/12.02.2019, 231/12.02.2019, 229/12.02.2019, 227/12.02.2019

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-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, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor, 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, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare de 759.311 lei (159.539 euro la un curs BNR de 4,7594 lei – 26.02.2019), care se alocă de la bugetul local.

Art. 5 Se însușește raportul de evaluare prin care se estimează valoarea despăgubirilor, conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Sumele prevăzute la art. 4 se plătesc persoanelor expropriate din contul deschis pe numele expropriatorului la Trezoreria Municipiului Arad și vor fi la dispoziția proprietarilor de imobile.

Art. 7 Se aprobă termenul de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri în care sumele aferente despăgubirilor se virează în contul special deschis cu această destinație de către expropriator, pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea efectuării despăgubirilor.

Art. 8 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. 9 Coordonatele coridorului de expropriere se includ în planul urbanistic general al Municipiului Arad.

Art. 10 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. 11. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 983/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 12 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

Cod PMA S4 01

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 14.326/26.02.2019

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 expropriere 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 Hotărârea nr. 974/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

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 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"*, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma anexată.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI
CARTE FUNICARĂ
Nr. 14.325/M5/26.02.2019

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. Nr. 14.326/26.02.2019 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.*

Pentru 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"* au fost aprobați indicatorii tehnico - economici prin Hotărârea nr. 974/2018 a Consiliului
Local al Municipiului Arad.

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 exproprieri pentru cauza 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 exproprieri 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 Hotărârea nr. 974/2018 a Consiliului Local al
Municipiului Arad.

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.

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 întemeiază pe:

prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprieri 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,
Sălăjan Lucian

1. ANEXA

ANEXA Nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Arad
Nr. 983 din 20.12.2018



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	

Amplasamentul se suprapune parțial cu imobile înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

Conform P.V. 2750/4.12.2018

Prezentul document receptional este
valabil însoți de procesul verbal de
recepție nr. 2430 delia 17-12-2018

1354/9
14-12-2018
Recepțional
UNTARU SEBASTIAN - consilier

CLASĂ II

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

S.C. DATCAD S.R.L.
Seria RO-B-J-N. 0753

Persoană juridică - activitate autorizată în domeniul activităților de cadastru, geodezie, cartografie

ANPPI să execute lucrări de cadastru, geodezie, cartografie

CONTOUR PROIECT	
DRUMURI EXISTENTE	
TALUZ	
MAL MURES	
LINIE INALTA TENSIUNE	
LIMITA IMOBILE INTABULATIE	
CONSTRUCTII	
GARD	
COTE NIVELITATE	99.53
NR CADASTRAL	309797

LEGENDA

SECRET
LUDOVIC STANESCU
ROXANA TRAVIA
TAKWA

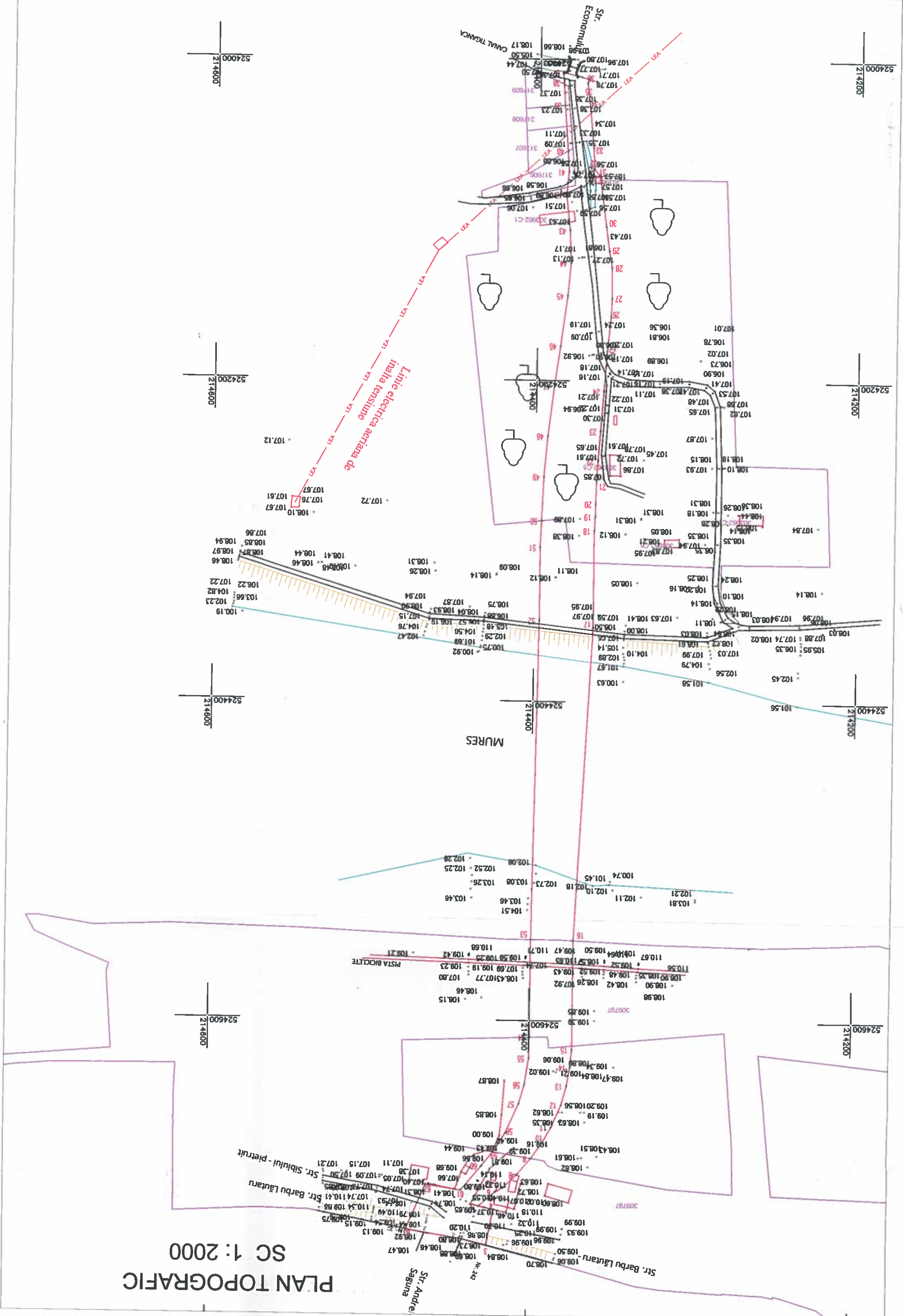
CONFIRM AMPLASAMENT

S (1) = 20756.36mp	p = 1588.660m
63	524730.699
62	524730.699
61	524730.699
60	524730.699
59	524730.699
58	524730.699
57	524730.699
56	524730.699
55	524730.699
54	524730.699
53	524730.699
52	524730.699
51	524730.699
50	524730.699
49	524730.699
48	524730.699
47	524730.699
46	524730.699
45	524730.699
44	524730.699
43	524730.699
42	524730.699
41	524730.699
40	524730.699
39	524730.699
38	524730.699
37	524730.699
36	524730.699
35	524730.699
34	524730.699
33	524730.699
32	524730.699
31	524730.699
30	524730.699
29	524730.699
28	524730.699
27	524730.699
26	524730.699
25	524730.699
24	524730.699
23	524730.699
22	524730.699
21	524730.699
20	524730.699
19	524730.699
18	524730.699
17	524730.699
16	524730.699
15	524730.699
14	524730.699
13	524730.699
12	524730.699
11	524730.699
10	524730.699
9	524730.699
8	524730.699
7	524730.699
6	524730.699
5	524730.699
4	524730.699
3	524730.699
2	524730.699
1	524730.699

Executant: 	 Arad Gen.Gh. Magheru B1 303 Spatiu Com. www.datcad.ro e-mail: office@datcad.ro Tel/Fax 0040 357 435595	Beneficiar : PRIMARIA ARAD 1 Plansa nr.				PLAN TOPOGRAFIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU STUDIU DE FEZABILITATE AMENAJARE TRASEU DE TRANSPORT PUBLIC DE CALATORI CU AUTOBUZUL CARE SA ASIGURA LEGATURA PE ARTERE URBANE INTRE ZONA -UTA si STR.STEFAN CEL MARE DIN MUNICIPIUL ARAD				DATA: 12.2018	
		Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo 70	Scara:	1:2000				
		Masurat	Orosz Sebastian								
		Desenat	Orosz Sebastian								
Verificat	Zagorski Tibertu										

PLAN TOPOGRAFIC

SC 1: 2000



Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____
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	Tip imobil	Identificat în CF	Categorie teren	Nr. cad/top	Suprafață imobil (mp)	Suprafață expropriată imobil (mp)	Valoare	Proprietar imobil	Valoare lei	Valoare euro
1	teren	317606	Intravilan arabil	317606	812	75	16 euro/mp	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia	5.711	1200
2	teren	317607	Intravilan arabil	317607	567	47	16 euro/mp	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia	3.579	752
3	teren	317608	Intravilan arabil	317608	368	38	16 euro/mp	Popa Valentin Ioan și Popa Adriana Mariana	2.894	608
4	teren	317609	Intravilan arabil	317609	519	33	16 euro/mp	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia	2.513	528
5	teren	317615	Intravilan arabil	317615	129	2	16 euro/mp	Pelea Dorin – Florin și Pelea Otilia	152	32
6	teren	303962	Intravilan Drum și faneata cu construcții	303962	38.716	6.618	16 euro/mp	Societatea Agricolă Colonia Veche Aradul Nou	503.963	105.888
	construcții	303962	intravilan	303962				Societatea Agricolă Colonia Veche Aradul Nou	22.385	4.703
7	teren	303958	Intravilan arabil	Nr. cad. 4787, nr.	3.300	1.682	16 euro/mp	Lazăr Mariana, moștenitori Topor Avram, Topor	128.085	26.912

				top. 2499/8				Florin Ioan, Zabavă Claudia		
8	teren	303974	Intravilan arabil	Nr. cad. 4580, nr. top. 2499/9	3.200	46	16 euro/mp	Topor Avram, Topor Florin Ioan, Zabavă Claudia	3.503	736
9	teren	350931	Intravilan curti constructii	1947/1	2.007	606	30 euro/mp	Statul, Fabrica de zahăr din Arad, Intreprindere de Stat	86.526	18.180
									759.311	159.539

Notă – prețul calculat la cursul BNR din data de 26.02.2019 (4,7594 lei)

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat

Avizat juridic,

ȘEF BIROU,
Arh. Alina Daniela Toma

RAPORT DE EVALUARE – ACTUALIZARE

Terenuri si constructii
situate în intravilanul 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
NR. 12/2019



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. Ipozeze 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. Estimarile detaliate ale costurilor de reconstructie sau de inlocuire a cladirilor
 - 6.8. Date despre vanzari si cotate
 - 6.9. Alte informatii considerate adecvate
-

SINTEZA RAPORTULUI**Proprietatea evaluata:****Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad, conform tabelului următor:**

Arad, Aradul Nou				
	CF	Nr.cad/top	suprafața CF (mp)	suprafața de expropriat (mp)
1	317606	317606	812	75
2	317607	317607	567	47
3	317608	317608	368	38
4	317609	317609	519	33
5	317615	317615	129	2
6	303962	303962	38,716	6,618
7	303958	CAD 4787 Top. 2499/8	3,300	1,682
8	303974	CAD. 4580 Top. 320.2499/9	3,200	46
			47,811	8,541

Arad, str. Andrei Șaguna				
	CF	Nr.cad/top	suprafața CF (mp)	suprafața de expropriat (mp)
9.a	309797	309798	69,961	1,970
9.b				1,694
10	350923	1946/2	2,325	1,253
11	350931	1947/1	2,007	606
			74,293	5,523

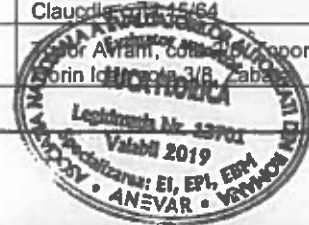
Pe terenul notat în CF 303962 ARAD exista constructii care fac obiectul evaluarii pentru expropriere: un pavilion administrativ în suprafata de 139 mp, în stare avansata de degradare și 3 sere inmultitor, din care se regasesc doar niste resturi de samburi de fundatie

Tipul proprietatii:

Proprietate imobiliara de tip teren intravilan liber si cu constructii

Proprietar:

Arad, Aradul Nou		
	CF	proprietari
1	317606	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia
2	317607	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia
3	317608	Popa Valentin Ioan și Popa Adriana Mariana
4	317609	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia
5	317615	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia
6	303962	Societatea Agricolă Colonia Veche Aradul Nou
7	303958	Lazăr Mariana cota 24/64, Topor Avram, cota 10/64, Topor Florin Ioan cota 15/64, Zabava Claudiu cota 15/64
8	303974	Topor Avram, cota 10/64, Topor Florin Ioan cota 15/64, Zabava Claudiu cota 15/64



		Claudia cota 3/8
Arad, str. Andrei Șaguna		
	CF	proprietari
9	309797	Municipiul Arad, domeniul privat
10	350923	Statul Român
11	350931	Statul, Fabrica de zahăr din Arad

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 evaluării:

26.02.2019

Data inspecției proprietății:

25.02.2019

Moneda evaluării:

4,7594 RON/EUR

Foto 2018

Stabilirea valorii evaluate a imobilului la nivelul preturilor practicate pe piața imobiliară în luna decembrie 2018

Metode de evaluare utilizate:

- Abordarea prin piață – pentru terenuri
- Abordarea prin cost – pentru construcții

Valoarea recomandată

Valoarea de piață a terenurilor a fost estimată la cursul de 4,7594 RON/EUR stabilit de BNR la data de 26.02.2019
Valoarea de piață a terenurilor se prezintă astfel:

Arad, Aradul Nou						
	CF	suprafața de expropriat (mp)	Valoare de piață (EUR/mp)	Valoare de piață (LEI/mp)	Valoare de piață suprafața de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piață suprafața de expropriat (LEI/mp)
1	317606	75	16	76	1.200	5.711
2	317607	47	16	76	752	3.579
3	317608	38	16	76	608	2.894
4	317609	33	16	76	528	2.513
5	317615	2	16	76	32	152
6	303962	6.618	16	76	105.888	503.963
7	303958	1.682	16	76	26.912	128.085
8	303974	46	16	76	736	3.503
	TOTAL	8.541			136.656	650.401
Arad, str. Andrei Șaguna						
	CF	suprafața de expropriat (mp)	Valoare de piață (EUR/mp)	Valoare de piață (LEI/mp)	Valoare de piață suprafața de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piață suprafața de expropriat (LEI/mp)
9.a	309797	1.970			59.100	281.281



9.b		1,694	30	143	50,820	241,873
10	350923	1 253	30	143	37,590	178,906
11	350931	606	30	143	18,180	86,526
	TOTAL	5,523			165,690	788,585

Valoarea constructiilor afectate de expropriere este:

CONSTRUCTII CF 303962 ARAD

NR. CRT	DENUMIRE	VALOARE EVALUATA (CIN) LEI	VALOARE EVALUATA (CIN) EUR
1	SERE INMULTITORI	2,004	421
2	PAVILION ADMINISTRATIV	20,381	4,282
	TOTAL	22,385	4,703

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. 25820/2019, emis de către societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA; este EXPERT TEHNIC JUDICIAR în specializarile: Evaluarea proprietăților imobiliare și Evaluări bunuri mobile economie, Autorizația 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 ca 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 ca 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 DESEMNET: 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 municipiului Arad, înscrise în CF ARAD conform tabelului de la pct.1.4, si constructii, pentru **expropriere pentru investiții de utilitate publică**

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Arad, Aradul Nou										
	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	suprafata de expropriat (mp)	Obs	tip teren	categorie folosinta	Stare	adresa	proprietari
1	317606	317606	812	75	CU 227/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad	Pelea Dorin Florin și Pelea Ottilia
2	317607	317607	567	47	CU 231/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.1	Pelea Dorin Florin și Pelea Ottilia
3	317608	317608	368	38	CU 230/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.3	Popa Valentin Ioan și Popa Adriana Mariana
4	317609	317609	519	33	CU 229/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.5	Pelea Dorin Florin și Pelea Ottilia
5	317615	317615	129	2	CU 228/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad	Pelea Dorin Florin și Pelea Ottilia
6	303962	303962	38,716	6,618	CU 239/15.02.2019	intravilan	făneșă	cu constructii degradate	Arad, str. Economului FN	Societatea Agricolă Colonia Vechi Aradul Nou
7	303958	CAD 4787 Top. 2499/8	3,300	1,682	CU 226/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii		Lazar Mariana cota 24/64, Topor Avram, cota 10/64, Topor Florin Ioan cota 15/64, Zabava Claudiia cota 15/64
8	303974	CAD. 4580 Top. 320.2499/9	3,200	46	CU 232/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii		Topor Avram, cota 2/8, Topor Florin Ioan cota 3/8, Zabava Claudiia cota 3/8
TOTAL			47,611	8,541						
Arad, str. Andrei Șaguna										
	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	suprafata de expropriat (mp)	Obs	tip teren	categorie folosinta	Stare	adresa	proprietari
9.a	309797	309798	69,961	1,970	CU 238/15.02.2019	intravilan	curți constructii	constructii improvizate, neintabulate	Arad, str. Zorilor	Municipiul Arad, domeniul privat

9.b				1.694	CU 238/15.02.2019	intravilan	curți construcții	construcții improvizate, neintabulate	Arad, str. Zorilor	Municipiul Arad, domeniul privat
10	350923	1946/2	2.325	1.253	CU 237/15.02.2019	intravilan	curți construcții	fara construcții	Arad	Statul Român
11	350931	1947/1	2.007	606	CU 236/15.02.2019	intravilan	curți construcții	ruine abandonate, neintabulate	Arad, str. Barbu Lăutaru nr.15	Statul, Fabrica de zahăr din Arad
	TOTAL		74,293	5,523						

1.5. Tipul valorii

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

Actuala colecție de standarde încorporează **STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE (IVS)** editia 2013, precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR, strict necesare evaluării bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 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**, **STANDARDELE REFERITOARE LA ACTIVE**, respectiv **SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare**, precum și **STANDARDELE DE APLICATIE A EVALUARII: SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară** și **GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE GME: GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile**.

Definiția de bază din care deriva plaja de valori estimată în raport este definiția valorii de piață (SEV 100, paragraf 29):

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după o activitate de marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”

1.6. Data evaluării

Raportul de evaluare inițial a fost elaborat în perioada 12.12.2018 – 17.12.2018.

Actualizarea raportului inițial s-a făcut în perioada 25.02.2019-26.02.2019.

Data estimării valorii este 26.02.2019.

1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

În prezentul raport se urmărește estimarea valorii de piață a imobilelor.

Proprietatea, vecinătățile și zona de amplasare a obiectului au fost inspectate personal de către evaluator în prezenta reprezentantului clientului.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului.

Inspectia activului a efectuată în prezenta reprezentantului Primăriei Municipiului Arad, considerându-se veridice informațiile și date primite, s-au vizualizat faptic bunurile, ocazie cu care s-au efectuat fotografiile și s-au adunat informații privind istoricul de utilizare, privind costurile de întreținere, alte costuri.

1.8. Natura și sursa de informații 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, cand informatiile despre tranzactiile reale sunt vechi sau cand fluxurile de numerar istorice nu sunt elocvente pentru fluxurile de numerar viitoare ori cand informatia despre costul efectiv este numai costul istoric, se acorda o relevanta mai mare datelor de intrare ipotetice.

Primele date au fost puse la dispozitie de catre client (ca exemplu: documente privind istoricul si situatia lor actuala, situatia juridica a activului la data evaluarii) pe care le-am completat la inspectie personal vizualizand stare fizica a activului la fata locului, dupa care am făcut completări cu date din piata ce au asemănări cu bunurile inspectate, cu alte informatii existente din literatura de specialitate si din baza de date a evaluatorului.

Alte acte si documente avute la dispozitie:

- Solicitarea de evaluare
- Acte de proprietate aferente – extrase CF, documente ce atesta proprietatea asupra bunurilor
- Legislatia in vigoare referitoare la cauza de expropriere pentru utilitate publica, respectiv **Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local modificata si completata cu Legea nr. 233/2018**
- "VALOAREA ORIUNDE ESTE EA" nr. 21 – Revista publicata de catre ANEVAR, Informatii de piata, 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 si informații preluate de la agentii imobiliare; antreprenori privați de construcții din municipiul și județ, precum si din baza de date a evaluatorului.

Evaluatorii nu isi asuma nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre proprietar si client si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

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

- Titlurile de proprietate se presupun valabile si tranzactionabile, daca nu se specifica altfel. Evaluatorul nu isi asuma nici o raspundere pentru descrierea juridica pusa la dispozitie sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate.
- Proprietatea este evaluata fara ipoteci sau datorii.

-
- Se presupune ca proprietatea este detinuta cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acesteia.
 - Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantie pentru acuratete.
 - Toate studiile ingineresti sunt presupuse corecte. Planurile de amplasare si materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor sa 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 reinoite 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. Valoarea estimata este bazata pe ipoteza ca pe proprietate nu exista astfel de materiale care pot cauza diminuari ale valorii, deci terenul nu se considera contaminat. 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 sa stabileasca daca terenul este contaminat sau nu.
 - 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, Certificatele de Urbanism nr. 226/12.02.2019, 227/12.02.2019, 228/12.02.2019, 229/12.02.2019, 230/12.02.2019, 231/12.02.2019, 232/12.02.2019, 236/15.02.2019, 237/15.02.2019, 238/15.02.2019, 239/15.02.2019, emise de catre Primaria Municipiului Arad la datele de 12.02.2019 si 15.02.2019, PLAN TOPOGRAFIC SUPT AL DOCUMENTATIEI PENTRU URBANISM PRIVIND EXPROPRIEREA
-

EXPROPRIEREA TERENULUI PENTRU UTILITATE PUBLICA, identificările cadastrale noi la OCPI.

➤ Previziunile, proiectiile sau estimările continute în raport se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe elementele cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare. Previziunile și valoarea obținută în evaluare sunt valabile în situația în care proiectul de amenajare traseu transport public de călători cu autobuzul, care să asigure 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. Declararea 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 (mp)	suprafața de expropriat (mp)	Obs	tip teren	categorie folosință	Stare	adresa
1	317606	317606	812	75	CU 227/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad
2	317607	317607	567	47	CU 231/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.1
3	317608	317608	368	38	CU 230/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.3
4	317609	317609	519	33	CU 229/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.5
5	317615	317615	129	2	CU 228/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	Arad
6	303962	303962	38,716	6,618	CU 239/15.02.2019	intravilan	fâneață	cu constructii degradate	Arad, str. Economului FN
7	303958	CAD 4787 Top. 2499/8	3,300	1,682	CU 226/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	
8	303974	CAD. 4580 Top. 320.249 9/9	3,200	46	CU 232/12.02.2019	intravilan	arabil	fara constructii	
			47,611	8,541					
Arad, str. Andrei Șaguna									
	CF	Nr.cad/t op	suprafața CF (mp)	suprafața de expropriat (mp)	Obs	tip teren	categorie folosință	Stare	adresa
9.a	309797	309798	69,961	1,970	CU 238/15.02.2019	intravilan	curți construcții	construcții improvizate, neintabulate	Arad, str. Zorilor
9.b				1,694	CU 238/15.02.2019	intravilan	curți construcții	construcții improvizate, neintabulate	Arad, str. Zorilor
10	350923	1946/2	2,325	1,253	CU 237/15.02.2019	intravilan	curți construcții	fara constructii	Arad
11	350931	1947/1	2,007	606	CU 236/15.02.2019	intravilan	curți construcții	ruine abandonate, neintabulate	Arad, str. Barbu Lăutaru nr.1!
			74,293	5,523					

Pe terenul notat in CF 303962 ARAD exista constructii care fac obiectul evaluarii pentru expropriere: un PAVILION ADMINISTRATIV in suprafata de 139 mp, in stare avansata de degradare care face obiectul evaluarii si 3 SERE INMULTITOR, din care se regasesc doar niste resturi de samburi de fundatie, care fac obiectul evaluarii.

De asemenea, pe terenul notat in CF 309797 ARAD exista niste constructii improvizate, neintabulate, posibil fara autorizatie de construire, care nu fac obiectul evaluarii.

2.2. Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini

Arad, Aradul Nou					
	CF	Nr.cad/top	proprietari	cota	sarcini
1	317606	317606	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1	
2	317607	317607	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1	
3	317608	317608	Popa Valentin Ioan și Popa Adriana Mariana	1/1	
4	317609	317609	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1	
5	317615	317615	Pelea Dorin Florin și Pelea Otilia	1/1	
6	303962	303962	Societatea Agricolă Colonia Veche Aradul Nou	1/1	uzufruct viager Dengl Conrad, văduvă
7	303958	CAD 4787 Top. 2499/8	Lazăr Mariana cota 24/64, Topor Avram, cota 10/64, Topor Florin Ioan cota 15/64, Zabava Claudiu cota 15/64	1/1	
8	303974	CAD. 4580 Top. 320.2499/9	Topor Avram, cota 2/8, Topor Florin Ioan cota 3/8, Zabava Claudiu cota 3/8	1/1	
Arad, str. Andrei Șaguna					
	CF	Nr.cad/top	proprietari	cota	sarcini
9.a	309797	309798	Municipiul Arad, domeniul privat	1/1	nu sunt
9.b			Municipiul Arad, domeniul privat	1/1	nu sunt
10	350923	1946/2	Statul Român	1/1	nu sunt
11	350931	1947/1	Statul, Fabrica de zahăr din Arad	1/1	nu sunt

2.3. Identificarea eventualelor 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. Descrierea constructiilor

Pe terenul notat in CF 303962 ARAD exista constructii care fac obiectul evaluarii pentru expropriere: un PAVILION ADMINISTRATIV in suprafata de 139 mp, in stare avansata de degradare care face obiectul evaluarii si 3 SERE INMULTITOR, din care se regasesc doar niste resturi de samburi de fundatie.

Constructiile supuse evaluarii :

- PAVILION ADMINISTRATIV, constructie parter cu suprafata construita de 139 mp, in stare avansata de degradare, cu fundatii din beton, structura din zidarie de caramida, planseu placa din beton armat, sarpanta lemn cu invelitoare din tigla, din care mai exista cca. 20% ; cladirea nu dispune de utilitati, initial a avut curent electric si probabil apa curenta, la momentul evaluarii nu mai exista decat urmele de trasee de curent electric.
- SERE INMULTITOR – 3 buc, din care exista resturi de samburi de beton din fundatie – cca. 760 stalpisorii din beton

2.6. Informatii despre amplasament

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

2.7. Suprafețe de expropriat pentru investiții de utilitate publică

Arad, Aradul Nou							
	CF	Nr.cad/top	suprafata de expropriat (mp)	tip teren	categorie folosinta	Stare	adresa
1	317606	317606	75	intravilan	arabil	fara constructii	Arad
2	317607	317607	47	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.1
3	317608	317608	38	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.3
4	317609	317609	33	intravilan	arabil	fara constructii	Arad, Cartier German, str. Berlin nr.5
5	317615	317615	2	intravilan	arabil	fara constructii	Arad
6	303962	303962	6,618	intravilan	faneata	cu constructii degradate	Arad, str. Economului FN
7	303958	CAD 4787 Top. 2499/8	1,682	intravilan	arabil	fara constructii	
8	303974	CAD. 4580 Top. 320.2499/9	46	intravilan	arabil	fara constructii	

	TOTAL		8,541				
	Arad, str. Andrei Șaguna						
	CF	Nr.cad/top	suprafața de expropriat (mp)	tip teren	categorie folosință	Stare	adresa
9.a	309797	309798	1,970	intravilan	curți construcții	construcții improvizate, neintabulate	Arad, str. Zorilor
9.b			1,694	intravilan	curți construcții	construcții improvizate, neintabulate	Arad, str. Zorilor
10	350923	1946/2	1,253	intravilan	curți construcții	fara constructii	Arad
11	350931	1947/1	606	intravilan	curți construcții	ruine abandonate, neintabulate	Arad, str. Barbu Lăutaru nr.15
	TOTAL		5,523				

2.8. Date privind impozitele si taxele

Pentru terenuri se percepe, un impozit diferentiat în functie de zona (zonarea este stabilita prin H.C.L.M.). Cladirile sunt impozitate, conform Codului Fiscal si HCLM, cu 7,5% din valoarea de inventar, daca in ultimii 3 ani nu au fost supuse evaluarii si cu 1,49% din valoarea de impozitare, in intervalul celor 3 ani, dintre 2 evaluari.

2.9. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotationi curente

Terenurile supuse evaluarii au facut obiectul unor tranzactii despre care nu sunt cunoscute date.

3. ANALIZA PIETEI

Tipul pieței

Proprietatea evaluată face parte din *piața proprietăților teren intravilan 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 (pana la 10.000 mp teren si 1.000 mp suprafete construite) amplasate in imediata vecinatate 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 tranzație pe metru pătrat și la reducerea timpului de vânzare, in perioada 2006 – 2008. Dupa luna octombrie 2008, piata imobiliara a devenit putin activa, tranzactiile fiind limitate. Incepand din anul 2010, odata cu demararea construirii infrastructurilor rutiere, terenurile din zonele adiacente au fost transformate din arabile in curti constructii,

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 reabilite 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 piața, 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	parmeava	lang imobiliare	pasune intravilan
28800	662.400	23	50	apa, gaz, stradal, curent pe teren	strada asfaltata	parmeava	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 (EUR/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 (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	site	observatii
3000	87.000	29	70	stradal si pe teren	strada pietruiata	Confectii, E Murgu	imobiliare	intravilan cc
1900	95.000	50	30	pe teren	strada asfaltata	Pameava	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 intrevade 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 (ofertantului).

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 buna utilizare intelegem utilizarea rezonabila, probabila și *legală* a unui teren liber sau construit care este *fizic posibilă*, adecvat fundamentata, *fezabila financiar* si care are ca rezultat *cea mai mare valoare* (este maxim productiva).

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

4.1. Abordarea prin piata

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vanzare se cunosc. In prima etapa a acestei abordari se obtin preturile activelor identice sau similare care au fost tranzactionate recent pe piata. Dacă există putine tranzacții recente, se iau in considerare si preturile 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 de expropriat (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 2019 (EUR/MP)
1	317606	317606	75	16	76	1,200	5,711	16
2	317607	317607	47	16	76	752	3,579	16
3	317608	317608	38	16	76	608	2,894	16
4	317609	317609	33	16	76	528	2,513	16
5	317615	317615	2	16	76	32	152	16
6	303962	303962	6,618	16	76	105,888	503,963	16
7	303958	CAD 4787 Top. 2499/8	1,682	16	76	26,912	128,085	16
8	303974	CAD. 4580 Top. 320 2499/9	46	16	76	736	3,503	16
	TOTAL		8,541			136,656	650,401	
Arad, str. Andrei Șaguna								
	CF	Nr.cad/top	suprafata de expropriat (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 2019 (EUR/MP)
9 a	309797	309798	1,970	30	143	59,100	281,281	30
9 b			1,694	30	143	50,820	241,873	30

10	350923	1946/2	1.253	30	143	37.590	178.906	30
11	350931	1947/1	606	30	143	18.180	86.526	30
	TOTAL		5,523			165,690	788,585	

Calculule se regasesc in ANEXE – 6.7

4.2. Abordarea prin costuri

Abordarea prin cost ofera o indicatie asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform caruia un cumparator nu va plati mai mult pentru un activ decat costul necesar obtinerii unui activ cu aceeasi utilitate, fie prin cumparare, fie prin construire. Aceasta abordare se bazeaza pe principiul conform caruia pretul, pe care un cumparator de pe piata il va plati pentru activul supus evaluarii, nu va fi mai mare decat costul aferent cumparării sau construirii unui activ echivalent. Deseori, activul supus evaluarii va fi mai putin atractiv decat echivalentul care ar putea fi cumparat sau construit, din cauza vechimii sau a deprecierei. In acest caz, poate fi necesar sa se aplice ajustari asupra costului activului echivalent, in functie de tipul valorii solicitat.

CONSTRUCTII CF 303962 ARAD

NR. CRT	DENUMIRE	COST DE INLOCUIRE NET (LEI)	COST DE INLOCUIRE NET (EUR)
1	SERE INMULTITORI	2,004	421
2	PAVILION ADMINISTRATIV	20,381	4,282
	TOTAL	22,385	4,703

4.3. 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 insuficient 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 caracteristice proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului, valoarea estimata pentru terenurile 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 2019, asa cum prevede legislatia in vigoare, referitoare la cauza de expropriere pentru utilitate publica.

	CF	Nr.cad/top	suprafața de expropriat (mp)	Valoare de plată (EUR/mp)	Valoare de plată (LEI/mp)	Valoare de plată suprafața de expropriat (EUR/mp)	Valoare de plată suprafața de expropriat (LEI/mp)	VALOARE CONFORM GRILA NOTARILOR 2019 (EUR/MP)
1	317606	317606	75	16	76	1,200	5,711	16
2	317607	317607	47	16	76	752	3,579	16
3	317608	317608	38	16	76	608	2,894	16
4	317609	317609	33	16	76	528	2,513	16
5	317615	317615	2	16	76	32	152	16
6	303962	303962	6,618	16	76	105,888	503,963	16
7	303958	CAD 4787 Top. 2499/8	1,682	16	76	26,912	128,085	16
8	303974	CAD. 4580 Top. 320.2499/9	46	16	76	736	3,503	16
	TOTAL		8,541			136,656	650,401	
Arad, str. Andrei Șaguna								
	CF	Nr.cad/top	suprafața de expropriat (mp)	Valoare de plată (EUR/mp)	Valoare de plată (LEI/mp)	Valoare de plată suprafața de expropriat (EUR/mp)	Valoare de plată suprafața de expropriat (LEI/mp)	VALOARE CONFORM GRILA NOTARILOR 2019 (EUR/MP)
9.a	309797	309798	1,970	30	143	59,100	281,281	30
9.b			1,694	30	143	50,820	241,873	30
10	350923	1946/2	1,253	30	143	37,590	178,906	30
11	350931	1947/1	606	30	143	18,180	86,526	30
	TOTAL		5,523			165,690	788,585	

Valoarea construcțiilor a fost determinată prin metoda costurilor.

V construcții = 22.385 LEI, echivalent cu 4.703 EUR

6. ANEXE

6.1. Descrierea juridică detaliată, dacă nu este inclusă în prezentarea datelor





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	17864
Ziua	25
Luna	02
Anul	2019



Cod verificare
100067387319

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 înființează cartea funciară 317606 a imobilului cu numărul cadastral 317606/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	
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	

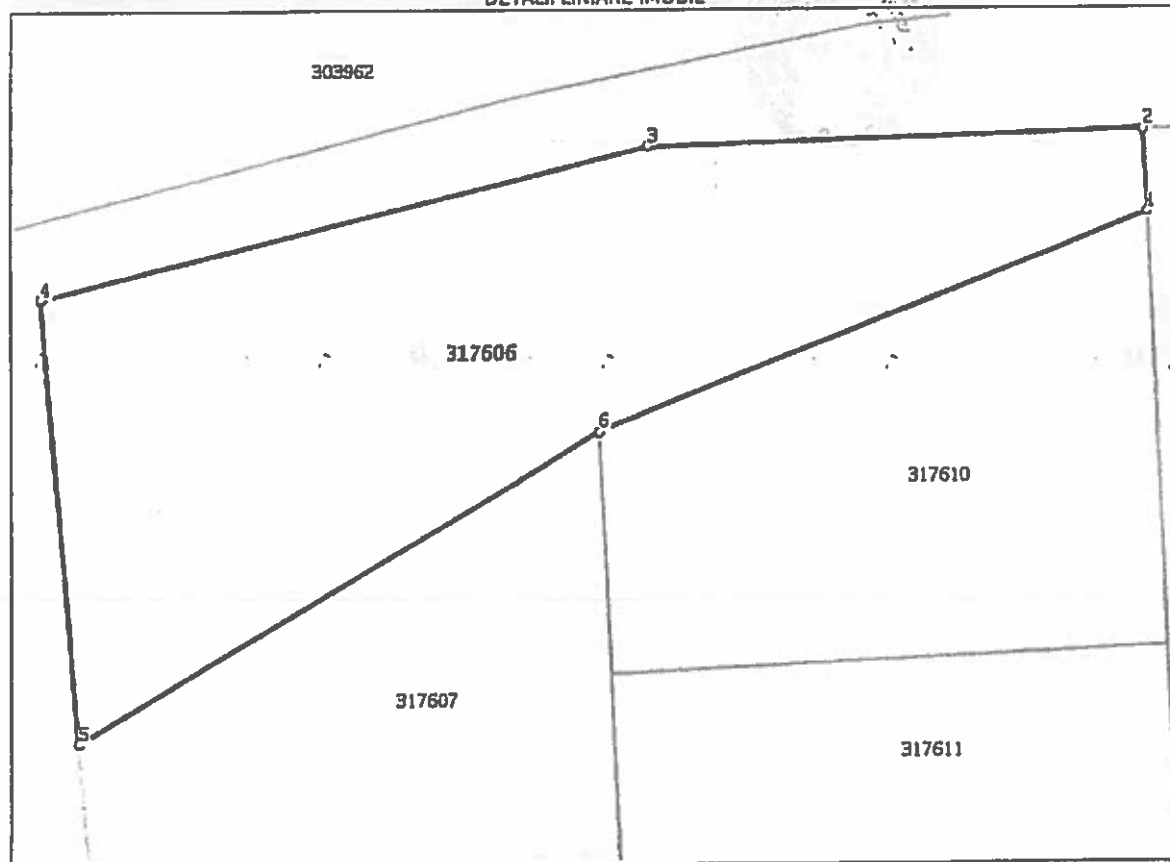
Anexa Nr. 1 La Partea I

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.



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2019, 12:01



BOCI GHEORGHE



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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317607 Arad

Nr. cerere 17858
Ziua 25
Luna 02
Anul 2019



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 1) PELEA DORIN-FLORIN, și soția 2) PELEA OTILIA	A1
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	

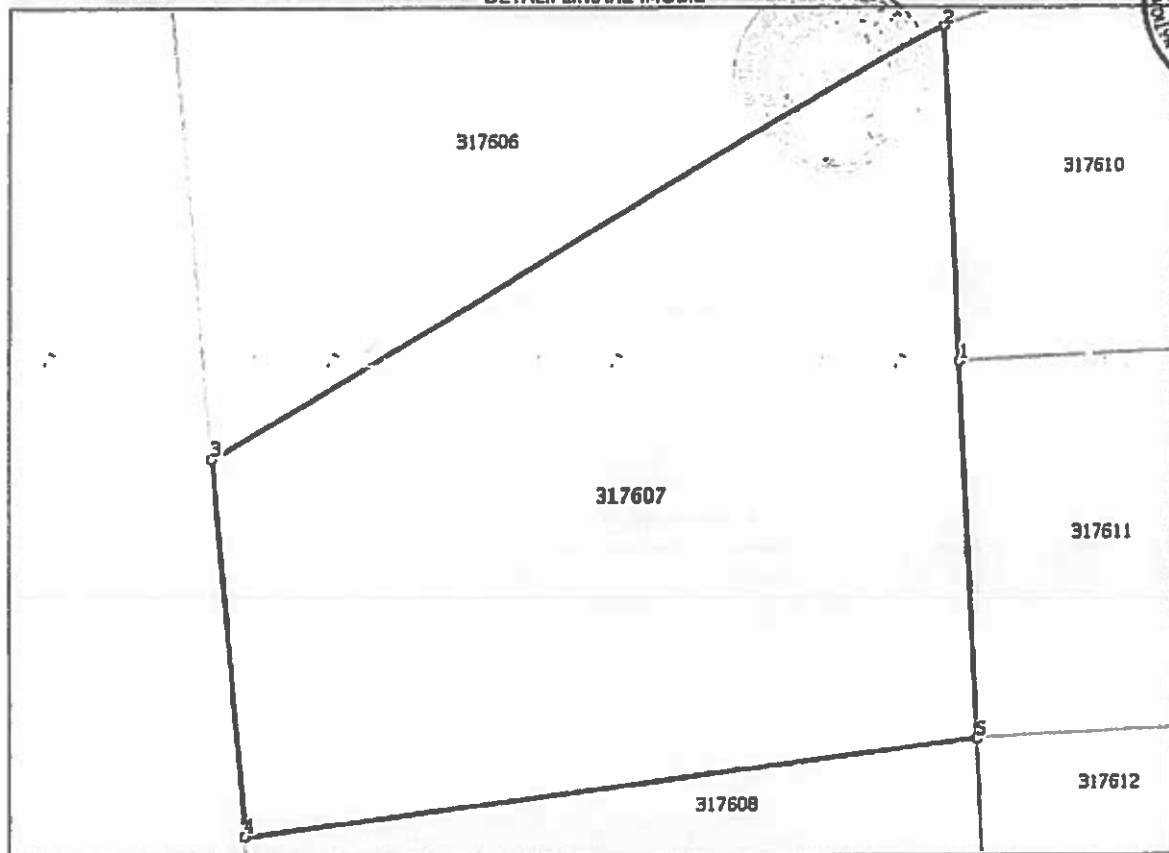
Anexa Nr. 1 La Partea I

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	Intra vilan	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.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

ROCK CREEK



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 17826
Ziua 25
Luna 02
Anul 2019



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 funciară 317608 a imobilului cu numărul cadastral 317608/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 315964 înscris în cartea funciară 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 cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) POPA VALENTIN IOAN, casătorit cu 2) POPA ADRIANA MARIANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

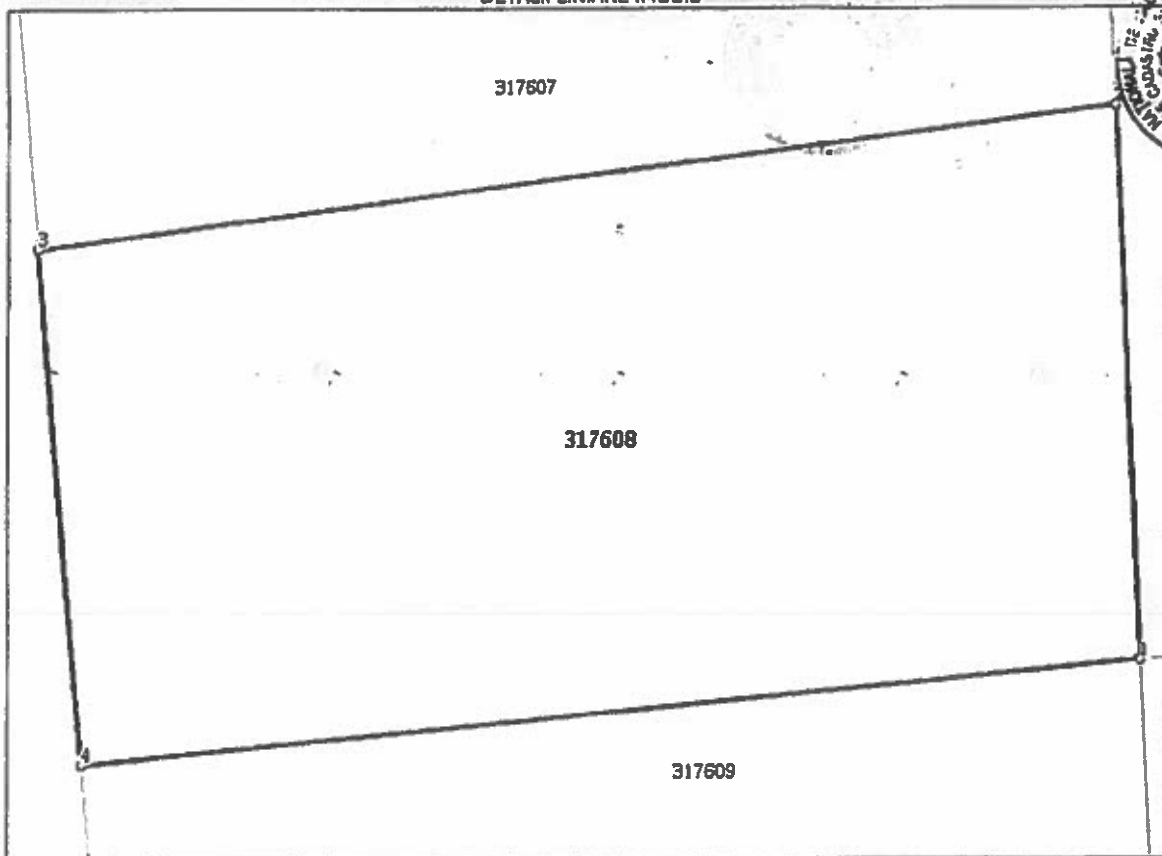
Anexa Nr. 1 La Partea I

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 (m)
1	2	13.969
2	3	27.841
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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2019, 11:42



BOCI GHEORGHE



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	17819
Ziua	25
Luna	02
Anul	2019



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

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 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 PROPRIETATEcu 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	

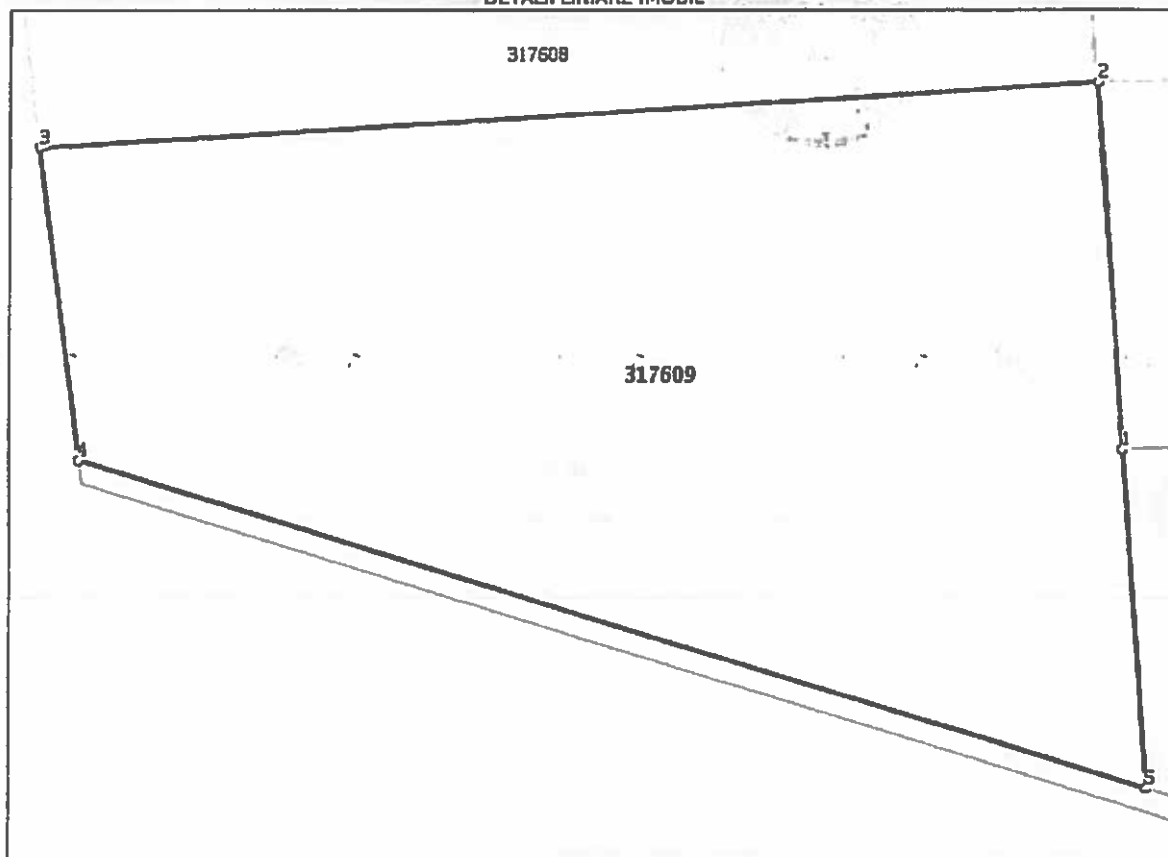
Anexa Nr. 1 La Partea I

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	-	

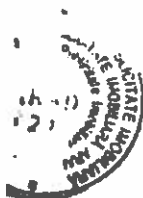
Lungime Segmente

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.



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic Integrat al ANCP conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2019, 11:40



BOCI GHEORGHE





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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317615 Arad

Nr. cerere 17817
Ziua 25
Luna 02
Anul 2019



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

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 317615 a imobilului cu numărul cadastral 317615/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 315964 înscris în 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 în rangul înch. nr. 1110/2007, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PELEA DORIN-FLORIN, și soția 2) PELEA OTILIA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 315964/Arad, înscrisa prin încheierea 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	

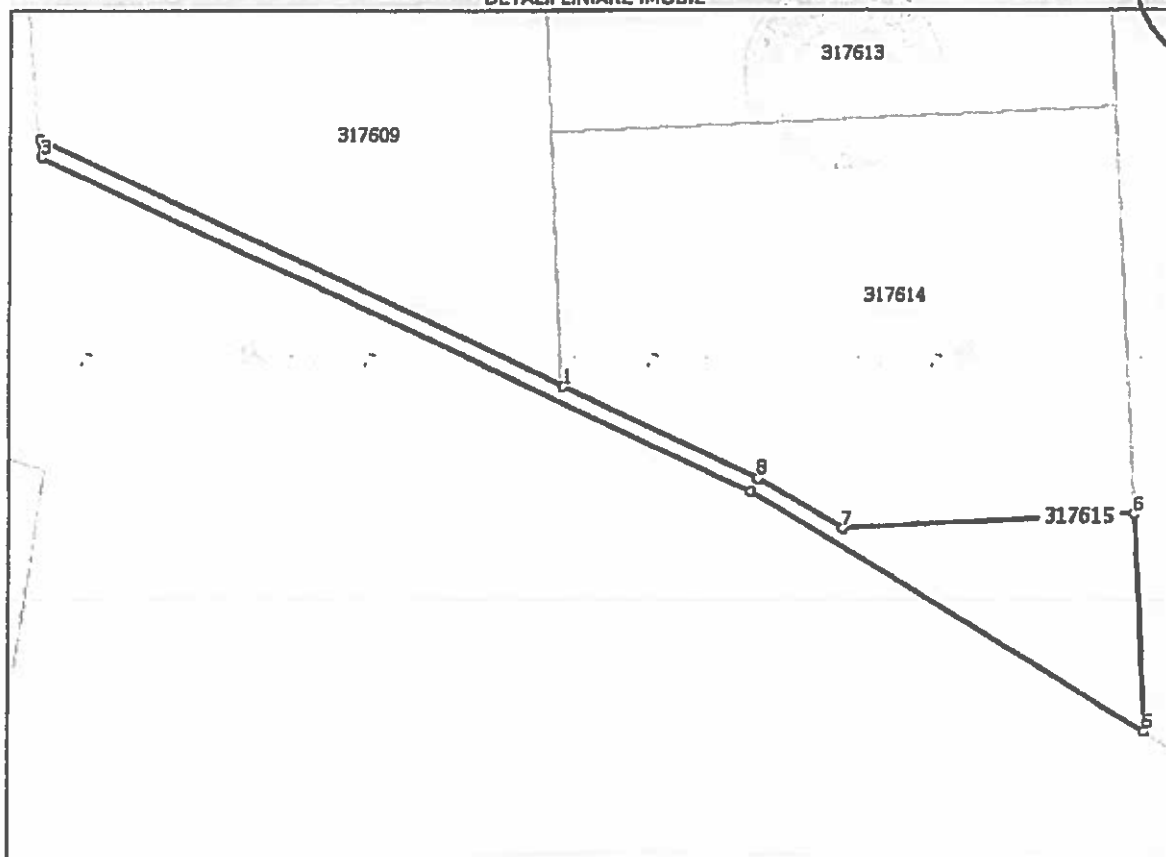
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2019, 11:39



ROCI GHEORGHE





PAGINĂ ALBĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 303962 Arad

Nr. cerere	17816
Ziua	25
Luna	02
Anul	2019



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

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri 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 temelul 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.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de preluare pe baza de protocol, in temelul 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

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;		
84	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;		
85	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;		
86	Se notează respingerea cererii introduse de SC Agricolă Colonia Veche prin mandatul 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 dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4922 / 05/04/2001		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER în rangul Înch.1674/1933	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) DENGL CONRAD , văduva, născută ALBECKER ANA	
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 472-Mureșel)	

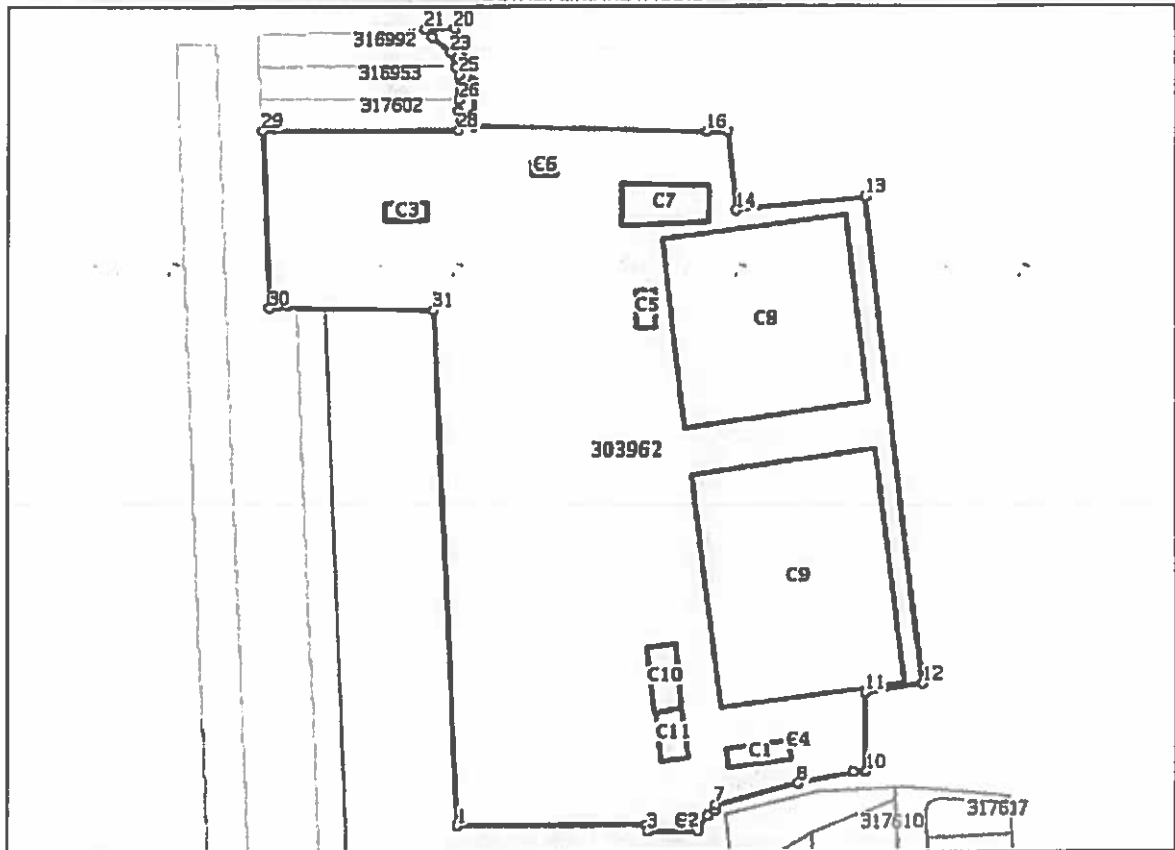
Anexa Nr. 1 La Partea I

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-Micalăca	
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-Micalăca	
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. construita la sol:139 mp; CLADIRE ADMINISTRATIVA
A1.2	303962-C2	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construita la sol:13 mp; CASA CANTAR LEGUME
A1.3	303962-C3	construcții anexa	89	Cu acte	S. construita la sol:89 mp; GRAJD PENTRU TINERET
A1.4	303962-C4	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; SOPRON
A1.5	303962-C5	construcții industriale și edilitare	86	Cu acte	S. construita la sol:86 mp; SALA CAZANE
A1.6	303962-C6	construcții industriale și edilitare	41	Cu acte	S. construita la sol:41 mp; LOCUINTA MUNCITORI
A1.7	303962-C7	construcții industriale și edilitare	401	Cu acte	S. construita la sol:401 mp; SERE INMULTITORI
A1.8	303962-C8	construcții industriale și edilitare	4.133	Cu acte	S. construita la sol:4133 mp; SERA INMULTITORI
A1.9	303962-C9	construcții industriale și edilitare	5.094	Cu acte	S. construita la sol:5094 mp; SERA INMULTITORI
A1.10	303962-C10	construcții industriale și edilitare	227	Cu acte	S. construita la sol:227 mp; SOPRON
A1.11	303962-C11	construcții industriale și edilitare	156	Cu acte	S. construita 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 25/02/2019, 11:38



BOCI GHEORGHE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 303958 Arad

Nr. cerere	17810
Ziua	25
Luna	02
Anul	2019



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 68890

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4787 Top: 2499/B	3.300	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26866 / 04/08/2006		
Contract De Donatie nr. 3967/2006;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 24/64 1) LAZAR MARIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68890)	A1
25454 / 26/03/2008		
Certificat De Mostenitor nr. 48/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 10/64 1) TOPOR AVRAM OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68890)	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 15/64 1) TOPOR FLORIN IOAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68890)	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 15/64 1) ZABAVA CLAUDIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68890)	A1

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
CAD: 4787 Top: 2499/8	3.300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sir.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.300	-	-	2499/8	nr. cad. 4787

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2019, 11:36



BOCI GHEORGHE



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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303974 Arad

Nr. cerere	17808
Ziua	25
Luna	02
Anul	2019



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi: 68709

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4580 Top: 320.2499/9	3.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25452 / 26/03/2008		
Certificat De Mostenitor nr. 48/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) TOPOR AVRAM OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68709)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) TOPOR FLORIN IOAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68709)	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) ZABAVA CLAUDIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68709)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte 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
CAD: 4580 Top: 320.2499/9	3.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost gir.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.200	-	-	320.2499/9	nr. cad. 4580

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2019, 11:35



BOCI GHEORGHE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 309797 Arad

Nr. cerere	17804
Ziua	25
Luna	02
Anul	2019



100057382599

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);		
B3	Se notează, spre informare, sentința civilă nr.6275/2008 pronunțată la Judecătoria Arad în dosar nr.1161/55/2008, având ca obiect constatarea dreptului de proprietate <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 305491/Arad, inscrisa prin inchierea nr. 94998 din 19-DEC-08;</i>	A1
Hotarare Judecatorească nr. 6275, din 23/09/2008 emis de JUDECATORIA ARAD (din dosar nr. 1165/55/2008 al Judecatoriei Arad);		
B4	se notează respingerea cererii înaintată de Svalya Berta, având ca obiect dezmembrare imobil, notare construcție, intabulare drept de suprafață și deschidere coala de CF nouă <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 305491/Arad, inscrisa prin inchierea nr. 52951 din 04-SEP-09;</i>	A1
37395 / 30/03/2018		
Act Administrativ nr. 83, din 27/02/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniul privat	A1
136119 / 17/12/2018		
Act Administrativ nr. 132557, din 07/12/2018 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD;		
B7	se notează admiterea receptiei propunerii de dezmembrare înregistrată sub nr. 132557/07.12.2018	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

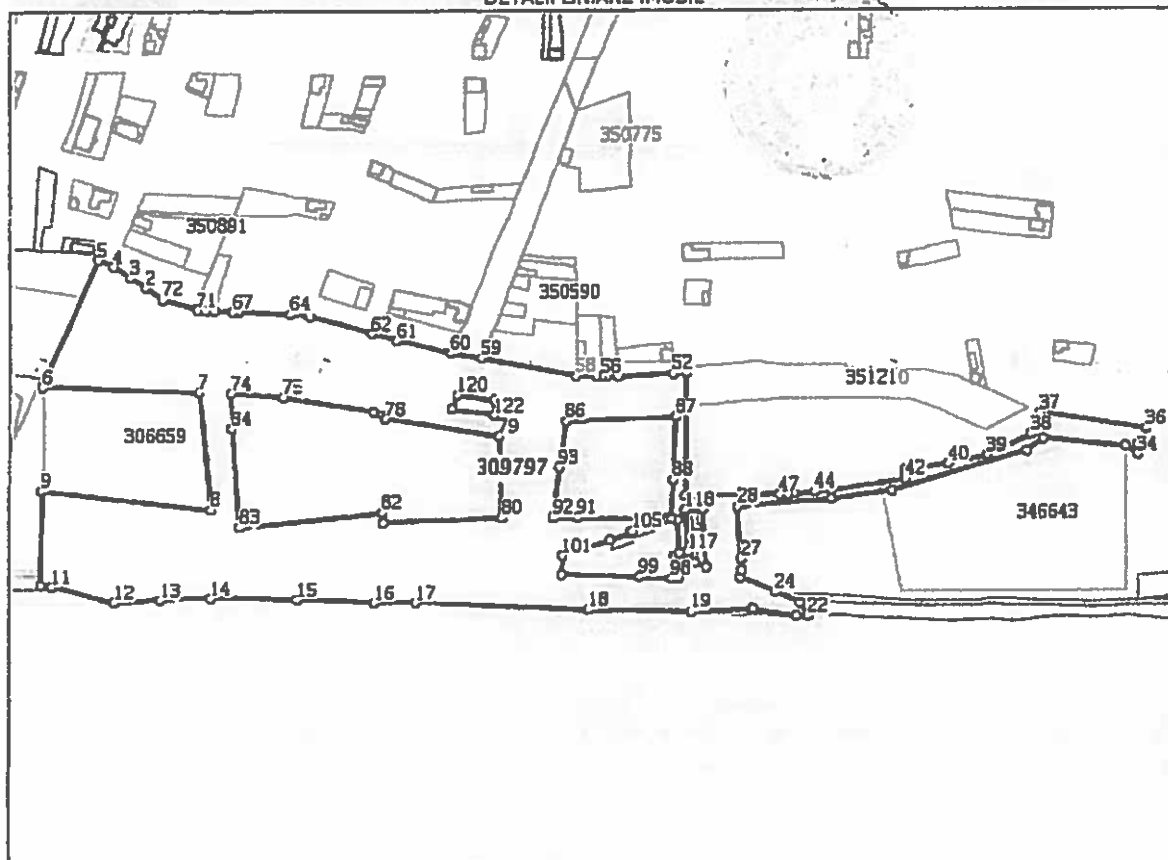
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* 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	curți construcții	DA	69.961	-	.	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.409	2	3	13.991	3	4	15.036
4	5	13.08	5	6	105.558	6	7	120.819
7	8	88.433	8	9	131.06	9	10	70.854
10	11	8.264	11	12	49.867	12	13	35.396
13	14	38.429	14	15	65.787	15	16	58.466
16	17	31.628	17	18	133.101	18	19	78.821
19	20	47.248	20	21	34.25	21	22	8.267

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	11.63	23	24	20.361	24	25	29.927
25	26	5.418	26	27	8.333	27	28	39.24
28	29	71.303	29	30	46.854	30	31	106.553
31	32	15.051	32	33	64.655	33	34	11.734
34	35	7.304	35	36	13.203	36	37	83.759
37	38	17.796	38	39	36.86	39	40	30.56
40	41	32.781	41	42	7.075	42	43	56.323
43	44	13.018	44	45	15.85	45	46	4.171
46	47	6.911	47	48	72.216	48	49	19.33
49	50	48.838	50	51	23.735	51	52	10.026
52	53	42.417	53	54	8.518	54	55	3.81
55	56	0.017	56	57	4.009	57	58	15.87
58	59	73.629	59	60	23.625	60	61	43.004
61	62	19.89	62	63	48.684	63	64	15.04
64	65	39.152	65	66	0.586	66	67	4.581
67	68	13.705	68	69	6.554	69	70	6.81
70	71	1.339	71	72	28.184	72	73	111.6
73	74	26.717	74	75	40.481	75	76	69.284
76	77	6.532	77	78	3.787	78	79	88.487
79	80	60.14	80	81	90.556	81	82	6.934
82	83	109.22	83	84	74.215	84	85	251.825
85	86	34.804	86	87	84.61	87	88	47.247
88	89	28.654	89	90	2.261	90	91	68.613
91	92	19.447	92	93	38.137	93	94	95.093
94	95	4.326	95	96	25.068	96	97	19.077
97	98	5.36	98	99	24.878	99	100	59.785
100	101	14.313	101	102	38.415	102	103	16.039
103	104	2.083	104	105	0.946	105	106	23.27
106	107	0.983	107	108	0.272	108	109	5.097
109	110	3.741	110	111	12.15	111	112	14.0
112	113	43.44	113	114	9.968	114	115	5.311
115	116	5.908	116	117	0.098	117	118	31.393
118	119	194.794	119	120	11.801	120	121	28.85
121	122	11.56	122	1	32.621			

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13058	12-02-2019	25-02-2019	Dezmembrare/Comasare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entităților care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2019, 11:33



BOCI GHEORGHE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350923 Arad

Nr. cerere	17800
Ziua	23
Luna	02
Anul	2019



TEREN Intravilan

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

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

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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
Top: 1946/2	2.325	

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.325	-	-	1946/2	

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 25 RON, -Chitanța Internă nr.479402/25-02-2019 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

25-02-2019

Data eliberării,

26 FEB 2019

Asistent Registrator,

ANTONETA MARC



(parafa și semnătura)

Referent,

NEGREA GABRIEL

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350931 Arad

Nr. cerere	17797
Ziua	25
Luna	02
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Inscrieri 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	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	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 25 RON, -Chitanța internă nr. 4/9999/25-02-2019 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

25-02-2019

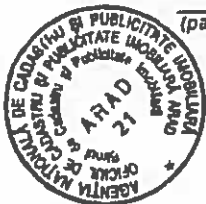
Data eliberării,

26 FEB. 2019

Asistent Registrator,

AURICA-LELIKA MISS

(parafă și semnătură)



Referent,

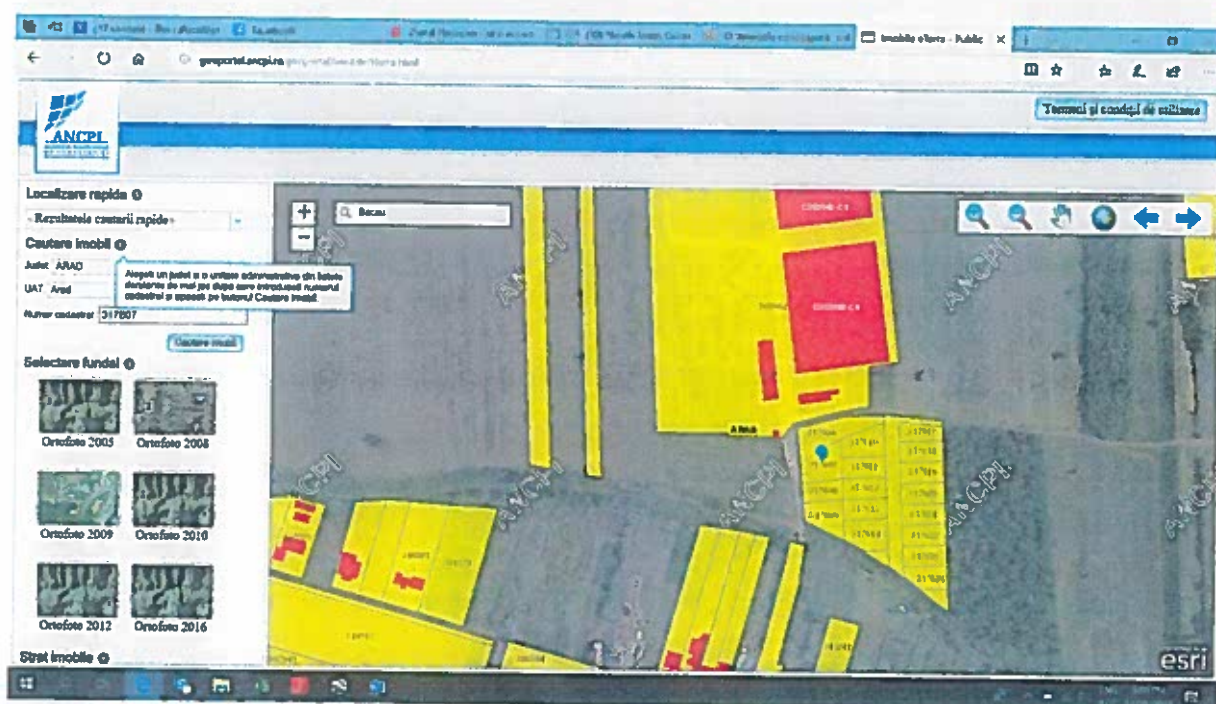
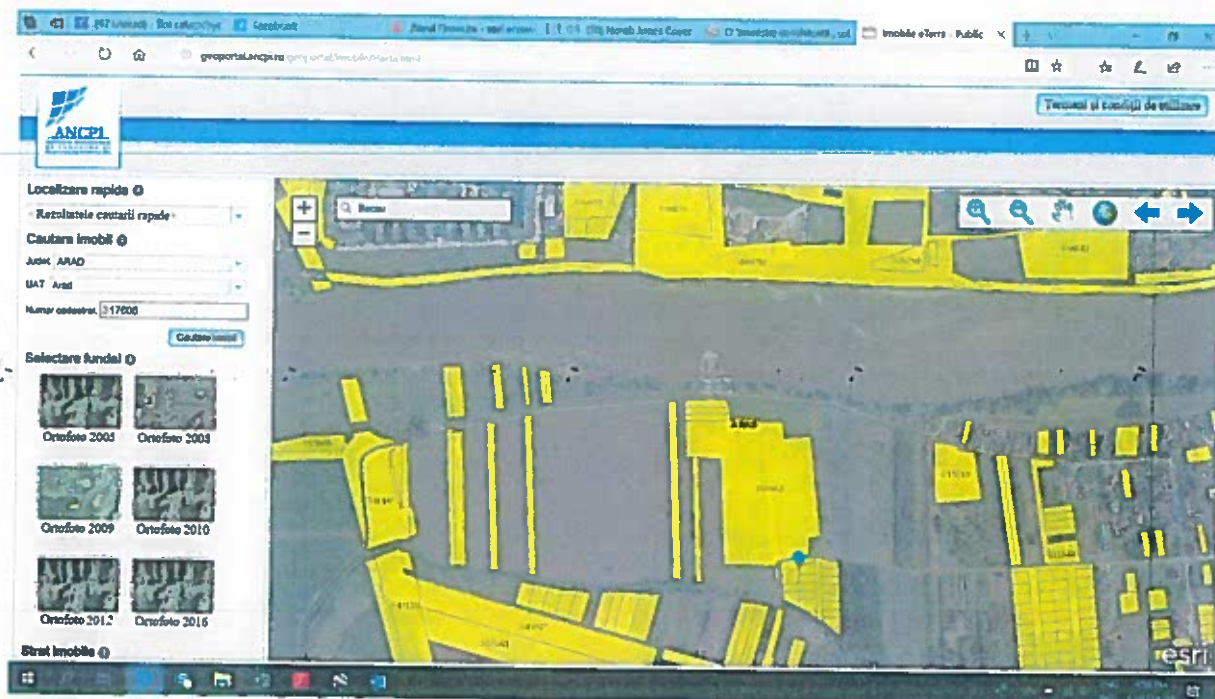
REGINA GABRIEL

(parafă și semnătură)

6.2. Date detaliate despre proprietati – Cap. 2

6.3. Plan de amplasament si delimitare

CF 317606



CF 317607



CF 317608 ARAD



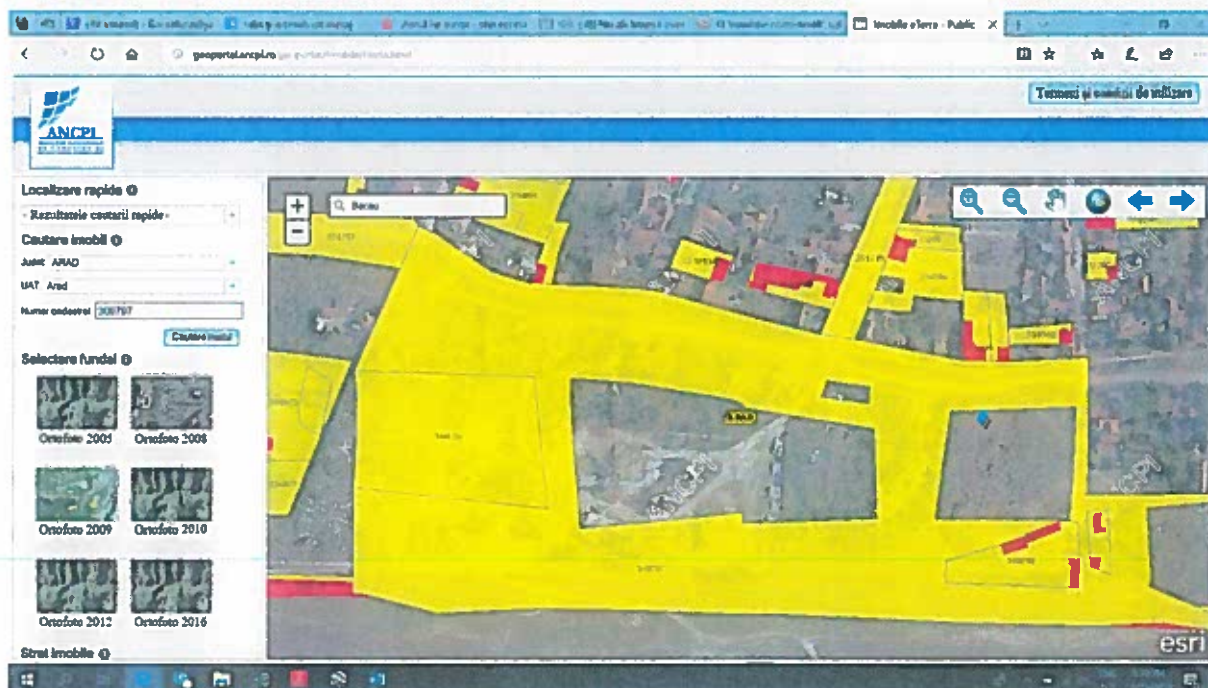
CF 317609 ARAD



CF 303962 ARAD



CF 309797 ARAD



6.4. Fotografii ale proprietatii





6.5. Harta orasului, a regiunilor invecinate sau alte tipuri de harti





6.6. Informatii istorice despre venituri si cheltuieli

Nu este cazul, abordarea prin venituri nu s-a aplicat

6.7. Estimarile detaliate ale costurilor de reconstructie sau de inlocuire a cladirilor

Estimarea costului de inlocuire net se face astfel :

Cost de inlocuire net = Costul de inlocuire brut – Deprecierea totala

unde :

Costul de inlocuire brut – CIB (valoarea de inlocuire) reprezinta totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate, la data evaluarii, pentru inlocuirea cladirilor considerate in stare noua, cu caracteristici tehnico-economice similare celor de evaluat.

Deprecierea – D (uzura fizica si morala) este definita ca pierderea de valoare a unui mijloc fix, rezultata din utilizare, din trecerea timpului sau din neadecvarea datorata schimbarilor tehnologice sau modificarilor conditiilor pietei.

Costul de Inlocuire Net – CIN se determina prin deducerea din costul de inlocuire brut a deprecierei

Costul de inlocuire brut este costul de nou, care cuprinde si cheltuielile de punere in functiune.

Estimarea deprecierei cumulate

Deprecierea - reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o constructie si cu care opereaza aceasta metoda sunt:

- deprecierea fizica - este evidentiata de rosaturi, cazaturi, fisuri, infestari, defecte de structura, etc.
- neadecvarea functionala - este data de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea constructiei din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalatiilor si echipamentelor atasate.
- depreciere din cauze externe - se datoreaza unor factori externi proprietatii imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietatii, amplasarea in zona, urbanismul, finantarea, etc

In urma evaluarii au rezultat urmatoarele valori:

CONSTRUCTII CF 303962 ARAD

NR. CRT	DENUMIRE	VALOARE EVALUATA (CIN) LEI	VALOARE EVALUATA (CIN) EUR
1	SERE INMULTITORI	2,004	421
2	PAVILION ADMINISTRATIV	20,381	4,282
	TOTAL	22,385	4,703

Calculule se regasesc in continuare:

COST DE INLOCUIRE NET PAVILION ADMINISTRATIV

1. CARACTERISTICI			
Tipul cladirii	nerezidential		
Denumirea cladirii cf. Inventar	PAVILION ADMINISTRATIV	administrativa	parter
Adresa	ARAD, STR. ECONOMULUI, FN		
Cod clasificare	1.6.4.1		
Anul PIF	aprox 1970	Luna PIF	12
Utilizarea cladirii (actuala)	neutilizata		
Mediul de folosinta al cladirii	normal		
Data ultimei RK	Modernizari	Reparatii curente	Dotari ulterioare
NU	nu	da	nu este cazul
Starea tehnica	nesatisfacatoare		
Sursa	CATALOG NR. 2 IROVAL, PAG. 130, INDICI ACTUALIZARE 2018-2019		

2. SISTEM CONSTRUCTIV

2.1. Structura de rezistenta	
- fundatii	beton
- schelet de rezistenta	zidarie caramida
- acoperis	sapranata lemn
- scari interioare	-
- terase	-
- planseu	placa ba
2.2. Anvelopa	
	stare tehnica

- compartimentari Interioare	zidarie caramida	NS
- inchideri perimetrale	zidarie caramida	NS
- Invelitoare	tigla	NS
2.3. Finisaje		
- exterioare	tencuieli, zugraveli	NS
- interioare	tencuieli, zugraveli	NS
- tamplarie exterior	nu exista	NS
- tamplarie interior	nu exista	NS
- pardoseli	beton	NS
2.4. Instalatii - dotari		
- electrice de iluminat si forta	nu exista	
- incalzire	nu exista	
- sanitare	nu exista	
- alimentare, canalizare	nu exista	
- transport	nu exista	
- instalatii de ventilatie	nu exista	
- instalatii de gaz metan	nu exista	
- comunicatii	nu exista	
- instalatie stingere incendiu		
- hidrant	nu exista	

3. DATE CONSTRUCTIVE

Nr. Nivele cladie	Suprafata constr.(mp)	Suprafata utila (mp)	Inaltime (m)	Volumul (mc)
1				
Parter	139	118	3.00	417
TOTAL	139	118	-	417

4. VARSTA EFECTIVA

Componenta	Acid (mp)	An PIF	Vârsta / Vechime (ani)	Contribuția componentei la vârsta efectivă
Cladirea inițială	139	1,965	53	53.0
Extindere/modernizare	-	-	0	-
	139			53.0

**5. DEPRECIEREA FIZICA
NORMALA**

Subgrupa	1.6.4.1
Vechimea efectivă a clădirii	53.0
Vechimea inferioară	50
Deprecierea fizică inferioară	56
Vechimea superioară	55
Deprecierea fizică superioară	62
Deprecierea fizică	59.60

**6. CALCULE COST DE
INLOCUIRE**

CATALOG "COSTURI DE
RECONSTRUCTIE-
COSTURI DE INLOCUIRE,
IROVAL 2010, AUTOR
CORNELIU SCHIOPU

CATALOG 2, PAG. 26, 66,
69, 72 SI INDICI DE
ACTUALIZARE LA AUG.
2018-2019

COSTURI EUR/MP SC	SIMBOL	V BAZA (LEI)	COEF CORECTIE TRANSPORT SI SALARIZARE	V ACT. (LEI)	DEPRECIERE FUNCTIONAL A (LEI)
STRUCTURA	7 CLBTIPB	909	1.0422	947	-
FINISAJ INTERIOR	FICLBTIPB	474	1.0422	494	-
INSTALATII ELECTRICE	IECLBTIPB	172	1.0422	179	179
INSTALATII SANITARE	ISCLBTIPB	99	1.0422	104	104
INSTALATII DE INCALZIRE	IVCLBTIPB	161	1.0422	168	168

INVELITOARE	INTIG	434	1 0422	453	453
TOTAL LEI/MP, CU TVA				2345	903
COST UNITAR, LEI/MP				1970	759
COST UNITAR, EUR/MP				493	190
COST UNITAR, EUR/MP, FARA TVA				414	159
x SUPRAFATA CONSTRUITA				139	139
= COST DE INLOCUIRE BRUT	EUR			57,544	22,165
- DEPRECIERE FIZICA	%	60%		34,296	13,211
- DEPRECIERE FUNCTIONALA	EUR			13,211	
- DEPRECIERE EXTERNA	EUR	5%		5,754	
COST DE INLOCUIRE NET	EUR			4,282	
COST DE INLOCUIRE NET	LEI			20,381	

VALOARE TEHNICA SERE INMULTITORI

Pesntru sereel inmultitor, avand in vedere ca exista dar fundatiile, am aplicat calculat un deviz de lucrari pentru fundatie.

Nr. Crt.	Nr. Art.	Denumirea articolului	UM	Canitate lucrari	Material	Manopera	Utilaj	Cost total	Total lucrari	PIF	Deprec. (%)	Valoarea actuala (LEI)	Obs - sursa inf.
1	1.2	Sepaturi de pamant sub 1 m latime si max 1,5 m adancime, cu maluri nesprinjite	mc	65	0	37.55	0	37.55	2,457	1,970	95%	123	BTPMCRC noiembrie 2018
2	2.5	Preparat si turnat beton B100 in fundatie	mc	65	143.00	265.34	11.70	420.04	27,487	1,970	95%	1,374	BTPMCRC noiembrie 2018
		TOTAL LUCRARI							27,487			1,497	
		Alte cheltuieli directe, conform ultimelor reglementari											
		- contributia asiguratorie pentru munca	2.3%						618			34	
		TOTAL CHELTUIELI DIRECTE							28,105			1,531	
		CHELTUIELI INDIRECTE	5.0%						1,405			77	
		PROFIT	5%						1,405			77	
		TOTAL GENERAL							30,916			1,684	
		TVA	19%						5,874			320	
		TOTAL, CU TVA							36,790		95%	2,004	

6.8. Date despre vanzari si cotateii

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%
Cuquantum 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
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/ha)		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/ha)		-	-	-
Pret ajustat (EUR/mp)		14	21	23
Suprafata (mp)	38,716	35000	28800	35000
Cuquantum ajustare (%)		0%	-5%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/ha)		-	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)
Quantum ajustare pentru acces (%)		10%	-5%	-10%
Quantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		1.44	0.98	2.00
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	21
Quantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare pentru topografie (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		16	19	21
Quantum ajustare front stradal (%)		0%	0%	0%
Quantum 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)
Quantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare utilitat (EUR/mp)		3.00	-	2.00
Pret ajustat (EUR/mp)		19	19	19
caracteristici economice		similare	similare	similare
Quantum ajustare (%)		0	0	0
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		19	19	19
Utilizare	faneata / curti constructii	pasune	agricol	agricol
Quantum ajustare (EUR/ha)		-2	3	3
Pret ajustat (EUR/mp)		17	16	16
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Quantum ajustare (%)		0	0	0
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		17	16	16
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		6	5	8
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		40%	22%	30%
Numar de ajustari (buc)		2	3	3
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/ha)	16			

CF 303606 ARAD, CF 303607 ARAD, CF 303608 ARAD, CF 303609 ARAD, CF
303615 ARAD, CF 303958 ARAD, CF 303974 ARAD

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 (%)	-5%	-5%	-10%	-10%
Quantum ajustare (EUR/mp)	-	0.77	0.65	0.90
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou	Arad, Aradul Nou
Comparativ cu subiectul		similar	similar	similare
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/ha)		-	-	-
Pret ajustat (EUR/mp)		15	12	17
Suprafata (mp)	812	4500	4500	3900
Quantum ajustare (%)		20%	20%	5%
Quantum ajustare (EUR/ha)		2.91	2.75	0.86
Pret ajustat (EUR/mp)		17	15	18
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 pietruită
Quantum ajustare pentru acces (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-	-	-
Pret ajustat (EUR/mp)		17	15	18
Quantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare pentru topografie (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		17	15	18
Quantum ajustare front stradal (%)		10%	10%	0%

Cuanta ajustare front stradal (EUR/mp)		1.74	1.51	-
Pret ajustat (EUR/mp)		19	17	18
Echipare teren (utilitati)	fara	curent si canalizare pe teren, apa, gaz, stradal	apa si curent pe teren	utilitati in zona
Cuanta ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%
Cuanta ajustare utilitat (EUR/mp)		- 1.00	- 1.00	-
Pret ajustat (EUR/mp)		18	16	18
caracteristici economice		similare	similare	similare
Cuanta ajustare (%)		0	0	0
Cuanta ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		18	16	18
Utilizare	agricol	curti constructii	agricol	curti constructii
Cuanta ajustare (%)		0	0%	0
Cuanta ajustare (EUR/ha)		-1	-	-2
Pret ajustat (EUR/mp)		17	16	16
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Cuanta ajustare (%)		0	0	0
Cuanta ajustare (EUR/ha)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		17	16	16
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		7	4	5
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	33%	30%
Numar de ajustari (buc)		4	3	3
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/ha)	16			

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 TRANZACTIONARI				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-5%	-5%	-5%	-5%
Cuanta ajustare (EUR/mp)		-2	-2	-3
Pret ajustat (EUR/mp)		33	38	48
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Cuanta ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuanta ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		33	38	48
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt

Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		33	38	48
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		33	38	48
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		33	38	48
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		33	38	48
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		33	38	48
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Arad, cartier Pameva/Alfa, str. Zorilor	Arad, ZIV	Arad, cartie Aradul Nou, Zona Ind Sud	Arad, cartie Vlaicu
Comparativ cu subiectul		similar	mai buna	mai buna
Cuquantum ajustare (%)		0%	-10%	-10%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	-4	-5
Pret ajustat (EUR/mp)		33	34	43
Suprafata (mp)	69961	55000	70000	40000
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	-5%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	-2
Pret ajustat (EUR/mp)		33	34	41
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, fomt 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
Cuquantum ajustare pentru acces (%)		-5%	0%	0%
Cuquantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		-1.6625	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	34	41
Cuquantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Cuquantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	34	41
Cuquantum ajustare front stradal (%)		-5%	-5%	0%
Cuquantum ajustare front stradal (EUR/mp)		1.58	1.71	4.00
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	37
Echipe teren (utilitati)	utilitati complete: stradal	utilitati complete stradal	utilitati complete stradal	utilitati complete in zona
Cuquantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	5%

Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-	-	1.83
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	38
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	38
Utilizare	industrial	industrial	industrial	industrial
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	38
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	32	38
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		3	6	13
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		9%	14%	25%
Numar de ajustari (buc)		3	2	3
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	30			

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 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 (%)	-5%	-5%	-5%	-5%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-2
Pret ajustat (EUR/mp)		28	38	33
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)		28	38	33
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)		28	38	33
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%

Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		28	38	33
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		28	38	33
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		28	38	33
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		28	38	33
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
Quantum ajustare (%)		10%	-10%	5%
Quantum ajustare (EUR/mp)		3	-4	2
Pret ajustat (EUR/mp)		30	34	35
Suprafata (mp)	2007	3000	1900	1000
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		30	34	35
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, fomt 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)		1.51525	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	34	35
Quantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		32	34	35
Quantum ajustare front stradal (%)		-10%	-5%	-5%
Quantum ajustare front stradal (EUR/mp)		- 3.18	- 1.71	- 1.75
Pret ajustat (EUR/mp)		29	32	33
Echipare teren (utilitati)	utilitati complete: stradal	utilitati complete stradal	utilitati complete	utilitati complete
Quantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%
Quantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-	3.00	- 3.00
Pret ajustat (EUR/mp)		29	29	30
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Quantum ajustare (%)		0	0	0
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		29	29	30

Utilizare	rezidential	industrial	rezidential	rezidential
Cuantiun ajustare (%)		0	0	0
Cuantiun ajustare (EUR/mp)		2	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		31	29	30
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Cuantiun ajustare (%)		0	0	0
Cuantiun ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		31	29	30
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		9	9	6
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		33%	21%	18%
Numar de ajustari (buc)		3	2	3
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR/mp)		30		

Toate ajustarile au fost facute dupa analiza pietei.

6.9. Alte informatii considerate adecvate

EXTRAS DIN GRILA NOTARILOR 2019 PENTRU MUNICIPIUL ARAD

Teren intravilan	
Zona	Valoare
Zona A	200
Zona B	80
Zona C	60
Zona D	30
Zona D > 3500 mp (fără construcții)	18
Zona D - arabil, pășuni (fără construcții)	18

Teren extravilan	
Zona	Valoare
Arad	1