



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 342
din 22 iulie 2021

privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp, situat în municipiul Arad,
înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 53495/07.07.2021,

Analizând raportul nr. 53496/07.07.2021 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, Ținând cont de solicitarea FCC Environment România SRL nr.408/16.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12.206/17.02.2021, Promisiunea unilaterală de donație – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 și Actul adițional la Promisiunea unilaterală de donație Autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaș și Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021,

Conform Hotărârii nr. 77/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentelor licitației privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune a activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad și a Hotărârii nr. 219/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6863/2002,

În baza prevederilor art. 863 lit. c), art. 984, art. 987 alin. (3), art. 1011 alin. (1) și art. 1027 alin. (1) și (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 20 de voturi pentru și 3 abțineri (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 291 alin. (3) lit. a), alin. (5) lit. b), art. 286 alin. (4) și art. 289 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

ART.1 (1) Se acceptă oferta de donație, cu sarcini, a terenului proprietatea FCC Environment România SRL, situat în intravilanul municipiului Arad, în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, cu o valoare de 536.870 Euro, conform Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins (*verificarea Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimația 13701*) elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manașe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021.

(2) Donația se acceptă în vederea desfășurării activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea și operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al

Municipiului Arad și A.S.A. International Environmental Services GmbH, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație, precum și cele privind publicitatea imobiliară, vor fi suportate integral de către donator.

ART. 2 Imobilul – teren, care face obiectul ofertei de donație menționat la art. 1, va fi întabulat în proprietatea publică a Municipiului Arad și va fi inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad, în condițiile legii.

ART. 3 (1) Se împuternicește domnul Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze actul de donație în formă autentică, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad.

ART. 4 (1) Predarea-primirea imobilului se asigură de către reprezentanți desemnați de către cele două părți, prin decizii ale conducătorilor acestora.

(2) Predarea bunurilor va fi consemnată într-un process-verbal de predare/primire de către membrii celor două comisii.

ART. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

CONTRACT DE DONAȚIE

I. Părțile contractului

Art. 1 Prezentul contract de donație se încheie între:

- (1) **FCC Environment România S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Arad, Zona CET-Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de la lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002, reprezentată legal prin administrator unic, Florian POP, cetățean român, domiciliat în municipiul Timișoara, str. Daniel Constantin, nr. 32, județul Timiș, posesorul CI seria TZ nr. 546618/18.09.2019-SPCLEP-Timișoara, CNP 1671018414527, în calitate de donator ("**Donatorul**") și
- (2) **Municipiul Arad**, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925, reprezentat prin Primarul Municipiului Arad, dl. Călin BIBART, în calitate de donatar ("**Donatarul**"); denumite împreună drept "**Părțile**" și fiecare drept o "**Parte**".

Art. 2 Având în vedere:

- (A) Promisiunea unilaterală de donație autenticată sub nr. 339 din 16 iulie 2020 de notar public Marcela Cecilia Balas din Arad, Bdul Revoluției nr. 60, ap. 9A, emisă de Donator în beneficiul Donatarului ("**Promisiunea de donație**");
- (B) Acceptarea donației de către Donatar prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. _____ din _____ conform prevederilor art. 291 alin. (5) lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- (C) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219/2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările și completările ulterioare, încheiat de Donatar în calitate de concedent și Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**");
- (D) Necesitatea extinderii depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase situat în prezent în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad ("**Depozitul Existent**") și operat de către Donator în vederea asigurării desfășurării în bune condiții a activității de depozitare-neutralizare a deșeurilor în baza Contractului de Concesiune prelungit;
- (E) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 pentru aprobarea planului urbanistic zonal aferent Zona administrare deșeuri – FCC Environment Romania SRL ("**Planul Urbanistic Zonal**");

II. Obiectul contractului

Părțile încheie prezentul contract de donație după cum urmează:

Art. 3 Subscrisa, Donator FCC Environment România S.R.L. donez Donatarei unitatea administrativ-teritorială Municipiul Arad dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, constând în teren intravilan cu destinația curți-construcții în suprafață totală de 87.800 mp, nr. cadastral 356277 proprietatea subscrisei Donator (denumit în continuare "**Imobilul**").

Art. 4 Imobilul intră în domeniul public al Municipiului Arad de la data transferului de proprietate, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ din _____ privind aprobarea donației.

Art. 5 Donația se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru Donatar ca Imobilul să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deșeuri nepericuloase situat în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit. În acest scop, noi, Părțile ne obligăm să încheiem, în termen de 4 luni de la data autentificării acestui contract de donație, un act adițional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:

- (1)- amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea în acest amplasament a Imobilului;
- (2)- Donatorul dobândește dreptul și obligația de a desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;

(3)- Donatorul dobândește drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea și operarea pe acestea a extinderii Depozitului Existent, inclusiv drepturile de acces necesare, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii Depozitului Existent, inclusiv obținerea autorizației de construire în numele său, toate aceste drepturi urmând să fie înscrise în cartea funciara a Imobilului concomitent cu transferul dreptului de proprietate.

Art. 6 Dacă sarcinile menționate anterior nu sunt îndeplinite în termenul sus-menționat de patru (4) luni de la încheierea prezentului contract de donație în formă autentică, subscrisa, Donator îmi rezerv dreptul de a cere fie executarea sarcinii (Imobilul ce face obiectul acestei donatii să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deșeuri nepericuloase, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit și a acestui Contract de Donatie), fie revocarea donației în condițiile art. 1027 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Noi, Municipiul Arad, în calitate de Donatar, declarăm că acceptăm în mod expres prezenta donație făcută de Donatoare, în condițiile acestui contract.

Art. 8 Subscrisa, Donator, pe propria răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că sunt proprietarul exclusiv al Imobilului, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 9 Imobilul nu este grevat de sarcini, servituți legale sau convenționale, drepturi de retenție, interdicții de înstrăinare și/sau grevare și/sau utilizare sau privilegii și nu a fost constituit drept garanție, în tot sau în parte, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 10 Toate impozitele și taxele locale aferente Imobilului sunt achitate la zi de către subscrisa, Donator, până la data încheierii acestui contract conform certificatului de atestare fiscală nr. 246 din data de 18.01.2021, emis de Direcția Venituri – Primăria Municipiului Arad.

Art. 11 Imobilul are valoarea de 536.870 Euro, respectiv **2,643,118.38 lei**, la data prezentului contract, valoare stabilită conform raportului de evaluare din data de 09.06.2021 întocmit de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manațe Daniel.

III. Dispoziții finale

Art. 12 Subscrisele, Părți, declarăm următoarele:

(1) *Am citit în întregime prezentul contract de donație, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris;*

(2) *Am fost informat că notarul public este operator de date cu caracter personal potrivit Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016.*

Art. 13 Prezentul contract de donație a fost redactat într-un singur exemplar original, eliberându-se Părților **4** duplicate, câte 2 pentru fiecare Parte, cu respectarea condițiilor de validitate din Codul Civil Român.

Donator,

FCC Environment România S.R.L.
prin reprezentant legal
Administator unic Florian POP

Donatar,

Municipiul Arad
prin reprezentant legal
Primar Călin BIBART

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Nr. 350/14.07.2021

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2021

privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 53495/07.07.2021,

Analizând raportul nr. 53496/07.07.2021 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ținând cont de solicitarea FCC Environment România SRL nr.408/16.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12.206/17.02.2021, Promisiunea unilaterală de donație – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 și Actul adițional la Promisiunea unilaterală de donație Autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaș și Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021,

Conform Hotărârii nr. 77/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentelor licitației privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad și a Hotărârii nr. 219/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6863/2002,

În baza prevederilor art. 863 lit. c), art. 984, art. 987 alin. (3), art. 1011 alin. (1) și art. 1027 alin. (1) și (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 291 alin. (3) lit. a), alin. (5) lit. b), art. 286 alin. (4) și art. 289 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

ART.1 (1) Se acceptă oferta de donație, cu sarcini, a terenului proprietatea FCC Environment România SRL, situat în intravilanul municipiului Arad, în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, cu o valoare de 536.870 Euro, conform Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins (*verificarea Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimația 13701*) elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manașe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021.

(2) Donația se acceptă în vederea desfășurării activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea și operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad și A.S.A. International Environmental Services GmbH, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație, precum și cele privind publicitatea imobiliară, vor fi suportate integral de către donator.

ART. 2 Imobilul – teren, care face obiectul ofertei de donație menționat la art. 1, va fi întabulat în proprietatea publică a Municipiului Arad și va fi inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad, în condițiile legii.

ART. 3 (1) Se împuternicește domnul Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze actul de donație în formă autentică, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad.

ART. 4 (1) Predarea-primirea imobilului se asigură de către reprezentanți desemnați de către cele două părți, prin decizii ale conducătorilor acestora.

(2) Predarea bunurilor va fi consemnată într-un process-verbal de predare/primire de către membrii celor două comisii.

ART. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

CONTRACT DE DONAȚIE

I. Părțile contractului

Art. 1 Prezentul contract de donație se încheie între:

(1) **FCC Environment România S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Arad, Zona CET-Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de la lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002, reprezentată legal prin administrator unic, Florian POP, cetățean român, domiciliat în municipiul Timișoara, str. Daniel Constantin, nr. 32, județul Timiș, posesorul CI seria TZ nr. 546618/18.09.2019-SPCLEP-Timișoara, CNP 1671018414527, în calitate de donator ("**Donatorul**") și

(2) **Municipiul Arad**, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925, reprezentat prin Primarul Municipiului Arad, dl. Călin BIBART, în calitate de donatar ("**Donatarul**");
denumite împreună drept "**Părțile**" și fiecare drept o "**Parte**".

Art. 2 Având în vedere:

(A) Promisiunea unilaterală de donație autentificată sub nr. 339 din 16 iulie 2020 de notar public Marcela Cecilia Balaș din Arad, Bdul Revoluției nr. 60, ap. 9A, emisă de Donator în beneficiul Donatarului ("**Promisiunea de donație**");

(B) Acceptarea donației de către Donatar prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. _____ din _____ conform prevederilor art. 291 alin. (5) lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

(C) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219/2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările și completările ulterioare, încheiat de Donatar în calitate de concedent și Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**");

(D) Necesitatea extinderii depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase situat în prezent în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad ("**Depozitul Existent**") și operat de către Donator în vederea asigurării desfășurării în bune condiții a activității de depozitare-neutralizare a deșeurilor în baza Contractului de Concesiune prelungit;

(E) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 pentru aprobarea planului urbanistic zonal aferent Zona administrare deșeuri – FCC Environment Romania SRL ("**Planul Urbanistic Zonal**");

II. Obiectul contractului

Părțile încheie prezentul contract de donație după cum urmează:

Art. 3 Subscrisa, Donator FCC Environment România S.R.L. donez Donatarei unitatea administrativ-teritorială Municipiul Arad dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, constând în teren intravilan cu destinația curți-construcții în

suprafață totală de 87.800 mp, nr. cadastral 356277 proprietatea subscrisei Donator (denumit în continuare "**Imobilul**").

Art. 4 Imobilul intră în domeniul public al Municipiului Arad de la data transferului de proprietate, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ din _____ privind aprobarea donatiei.

Art. 5 Donația se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru Donatar ca Imobilul să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deșeuri nepericuloase situat în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit. În acest scop, noi, Părțile ne obligăm să încheiem, în termen de 4 luni de la data autentificării acestui contract de donație, un act adițional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:

(1)- amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea în acest amplasament a Imobilului;

(2)- Donatorul dobândește dreptul și obligația de a desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;

(3)- Donatorul dobândește drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea și operarea pe acestea a extinderii Depozitului Existent, inclusiv drepturile de acces necesare, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii Depozitului Existent, inclusiv obținerea autorizației de construire în numele său, toate aceste drepturi urmând să fie înscrise în cartea funciara a Imobilului concomitent cu transferul dreptului de proprietate.

Art. 6 Dacă sarcinile menționate anterior nu sunt îndeplinite în termenul sus-menționat de patru (4) luni de la încheierea prezentului contract de donație în formă autentică, subscrisa, Donator îmi rezerv dreptul de a cere fie executarea sarcinii (Imobilul ce face obiectul acestei donatii să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deșeuri nepericuloase, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit și a acestui Contract de Donatie), fie revocarea donației în condițiile art. 1027 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Noi, Municipiul Arad, în calitate de Donatar, declarăm că acceptăm în mod expres prezenta donație făcută de Donatoare, în condițiile acestui contract.

Art. 8 Subscrisa, Donator, pe propria răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că sunt proprietarul exclusiv al Imobilului, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 9 Imobilul nu este grevat de sarcini, servituți legale sau convenționale, drepturi de retenție, interdicții de înstrăinare și/sau grevare și/sau utilizare sau privilegii și nu a fost constituit drept garanție, în tot sau în parte, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 10 Toate impozitele și taxele locale aferente Imobilului sunt achitate la zi de către subscrisa, Donator, până la data încheierii acestui contract conform certificatului de atestare fiscală nr. 246 din data de 18.01.2021, emis de Direcția Venituri – Primăria Municipiului Arad.

Art. 11 Imobilul are valoarea de 536.870 Euro, respectiv **2,643,118.38 lei**, la data prezentului contract, valoare stabilită conform raportului de evaluare din data de 09.06.2021 întocmit de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manașe Daniel.

III. Dispoziții finale

Art. 12 Subscrisele, Părți, declarăm următoarele:

(1) Am citit în întregime prezentul contract de donație, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris;

(2) Am fost informat că notarul public este operator de date cu caracter personal potrivit Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016.

Art. 13 Prezentul contract de donație a fost redactat într-un singur exemplar original, eliberându-se Părților **4** duplicate, câte 2 pentru fiecare Parte, cu respectarea condițiilor de validitate din Codul Civil Român.

Donator,

FCC Environment România S.R.L.
prin reprezentant legal
Administator unic Florian POP

Donatar,

Municipiul Arad
prin reprezentant legal
Primar Călin BIBART

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 137 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *“acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277”* proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere inițiativa FCC Environment România SRL privind donarea terenului situat în *intravilanul municipiului Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277*, în suprafață 87.800 mp, concretizată în Promisiunea unilaterală de donație – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 și Actul adițional la Promisiunea unilaterală de donație Autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaș și Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021 și ținând cont de necesitatea extinderii depozitului actual de deșeuri nepericuloase ca urmare a creșterii cantităților de deșeuri generate de comunitatea locală, consider oportun adoptarea, de către Consiliul Local Municipal Arad a unei hotărâri, prin care să se aprobe apartenența la proprietatea publică a Municipiului Arad a acestui imobil.

P R I M A R
Călin BIBARȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr. ____/____.2021

R A P O R T

Imobilul care face obiectul ofertei de donație autenticată este un teren situat în municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, în suprafață de 87.800 mp, în proprietatea FCC Environment România SRL, înregistrat în CF nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, evaluat la valoarea de 614.600 Euro, conform Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimația 13701.

Prin adresa nr.408/16.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12.206/17.02.2021, proprietarii terenului oferă, cu titlu gratuit, unității administrativ-teritoriale Municipiul Arad, imobilul – teren, în scopul utilizării acestuia pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Donator a extinderii depozitului existent pentru deșeuri nepericuloase situat în Arad, Șoseaua de Centura de Nord, FN.

În urma efectuării, de către Municipiul Arad, prin expert evaluator a Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manațe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021, a imobilului – teren în suprafață de 87.800 mp, a rezultat o valoare de piață de 536.870 Euro.

Ținând cont de:

- inițiativa FCC Environment România SRL privind donarea terenului situat în *intravilanul municipiului Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cadastral 356277*, în suprafață 87.800 mp, concretizată în Promisiunea unilaterală de donație – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 și Actul adițional la Promisiunea unilaterală de donație Autenticată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaș și Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021;

- obligația autorității publice locale de a asigura, în condițiile legii, buna desfășurare a serviciului public de salubritate în localitatea în care aceasta își exercită autoritatea;

- prevederile Contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale înregistrat sub nr. 6863/25.07.2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad, în calitate de concedent și A.S.A. International Environmental Services GmbH (actualmente FCC Environment România SRL), în calitate de concesionar;

- art. 863, lit. c), art. 984, art. 987 alin. (3) și art. 1011, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, rep, cu modificările și completările ulterioare;

P R O P U N E M:

1. Acceptarea ofertei de donație, cu sarcini, a terenului proprietatea FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL, situat în intravilanul municipiului Arad, în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, cu o valoare de 536.870 Euro, conform Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins (*verificarea Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimația 13701*) elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manațe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021.

2. Donația se acceptă în vederea desfășurării activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea și operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad și A.S.A. International Environmental Services GmbH.

3. Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație, precum și cele privind publicitatea imobiliară, vor fi suportate integral de către donator.

4. Imobilul – teren care face obiectul ofertei de donație menționat la art. 1 va fi întabulat în proprietatea publică a Municipiului Arad și va fi inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad, în condițiile legii.

5. Împuternicirea domnului Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze actul de donație în formă autentică.

6. În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractelor, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad.

7. Predarea-primirea imobilului se asigură de către reprezentanți desemnați de către cele două părți, prin decizii ale conducătorilor acestora.

8. Predarea bunurilor va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire de către membrii celor două comisii.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

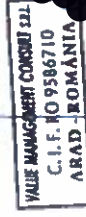
VIZAT JURIDIC

Claudia Ardelean

RAPORT DE VERIFICARE A VALORII DE PIAȚĂ 2.1/09.06.2021
Teren intravilan propus a fi primit de Mun. Arad prin cedare
Suprafața 87.800 mp

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificare RAPORT DE EVALUARE 9/2021 Teren CF356277
Intravilan Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN (RESV)



Autor Raport evaluare verificat **EXPERT S.A.**
prin Evaluator VE EPI / legitimație **LUCA FLORICA / 13.701**
Clientul raportului verificat **Municipiul Arad**
Utilizator desemnat al evaluării **Municipiul Arad**
Clientul verificării **Municipiul Arad**

Utilizator desemnat al verificării **Direcția patrimoniu Municipiul Arad Serviciul Evidență și**
Adminstrare Domeniu Privat

Data evaluării **27.01.2021**
Data raportului de evaluare verificat **12.02.2021**
Data de referință a VOE **31.05.2021**
Data raportului de verificare **09.06.2021**

Verificator **VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.**
prin Evaluator VE EPI / legitimație **MANAȚE DANIEL / 13.804**

Termenii de referinta ai verificării				
Identificarea evaluatorului verficator				
Denumire	VALUE MANAGEMENT CONSULT S R.L.	Adresa	Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 20	.
CUI	20303980	Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	0115	.
prin evaluator verficator autorizat / Legitimatie ANEVAR	MANATE DANIEL / 13.804			.
Identificarea evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat				
Denumire	EXPERT S.A.	Adresa	Arad, str. Bolintineanu, nr. 5	.
CUI	RO4842877	Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	0251	.
prin evaluator autorizat / Legitimatie ANEVAR	LUCA FLORICA / 13.701			.
Raportul de evaluare supus verificării		Dreptul de proprietate evaluat		
RAPORT DE EVALUARE 9/2021 Teren CF356277 Intravilan Arad, Șosea 1 a de Centură Nord, FN (RESV)		Dreptul de proprietate asupra Terenului intravilan, categoria de folosință Arabil, intabulat în extrasul CF356277 Arad, în suprafață de 87 800 mp, în proprietatea Societății FCC România Environment S R.L., din care se donează întreaga cotă Municipiului Arad		
Clientul raportului verificat				
Client	Municipiului Arad	Tip	Persoana Juridica	.
Cod fiscal	3519925	Calitatea	Ipotetic viitor Proprietar teren în urma donației terenului	.
Utilizator desemnat al evaluării				
Municipiul Arad, Direcția patrimoniului Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat	Adresa			.
	Arad, Bd. Revoluției nr. 75		Judet	Arad
Clientul verificării				
Cod fiscal	Cod fiscal			.
Municipiul Arad	3519925		Judet	Arad
Utilizator desemnat al verificării				
Direcția patrimoniului Municipiul Arad Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat	Adresa		Judet	Arad
	Arad		Judet	Arad
Scopul verificării				
Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins (RVOE) este întocmit la cererea utilizatorului desemnat al evaluării în scopul prezentării de către verficator a propriei opinii asupra valorii de piață a bunului evaluat în RESV pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinatar în privința primirii ca donație a imobilului. Opinia verficatorului asupra valorii de piață va fi la data evaluării cu obiectiv extins. Este interzisă utilizarea raportului de verificare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii de piață rezultate în urma verificării în scopul impozitării, garantării împrumutului sau oricărui alt scop cu excepția schimbului bunului de către Autoritatea Locală cu alte bunuri de valoare de piață echivalentă.				

Data evaluării în raportul verificat 27.01.2021	Data de referință la care se raportează rezultatul verificării cu obiectiv extins 31.05.2021	Curs de schimb RON/ EUR Indicat în RESV 4,8745	Data RESV 12.02.2021	Data raportului de verificare 09.06.2021	Curs de schimb RON/ EUR la data relevantă pentru verificare (31.05.2021) 4,9198
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de verificare, iar utilizarea raportului de verificare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.					
Declararea conformității cu SEV pentru Raportul de evaluare verificat pentru Raportul de verificare					
		Tip verificare Cu inspecție Inspecția a fost realizată în prezența doamnei Linda Ocenic, Șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul			
Verificarea raportului de evaluare Verificarea evaluării poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către evaluatori autorizați având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafă de verificator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării - în cazul analizat, specializarea necesară este EPI) sau de către evaluatori autorizați persoane juridice care semnează declarația privind verificarea împreună cu evaluatori persoane fizice care dețin specializarea VE și care au participat la elaborarea acestuia. Evaluatorii autorizați care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE) pot efectua rapoarte de verificare numai dacă la data realizării raportului de evaluare care urmează a fi verificat dețin activitate de evaluare în specializarea evaluării verificate sau în specializarea deținută de evaluatorul care a realizat raportul de evaluare, dacă una dintre specializările prevăzute de OG 24/2011 nu există la data realizării raportului de evaluare.					
Ipoteze VOE Verificarea are la bază RESV cu anexele sale, astfel cum acestea au fost puse la dispoziție de către clientul verificării. Existența unor alte versiuni ale RESV cu anexele sale poate invalida concluziile prezentului raport de verificare dacă se adresează versiunii care nu a fost pusă la dispoziția verificatorului. Obiectivul extins al verificării are la bază inclusiv informațiile publice de piață disponibile pe portalul web de anunțuri, portalul web ale unor agenții imobiliare și ale unor publicații ce conțin anunțuri imobiliare, pe datele de piață furnizate de provideri de informații imobiliare, pe baza de date a evaluatorului, disponibile la data raportului VOE. Informațiile primite de la terți sau colectate de la instituții publice ori de la alți furnizori publici sau privați de informații (ex. portaluri internet de informații inclusiv imobiliare – dlx.ro, publi24.ro etc.) sunt considerate corecte, fără însă să putem garanta acuratețea lor. Obiectivul extins al verificării se bazează pe date și informații disponibile public și legal în piață precum și pe date, informații sau documente din baza de date a evaluatorului verificator, cu referințe posibile pentru persoanele îndreptățite în dosarul de lucru al verificatorului. Rezultatele verificării cu obiectiv extins se bazează pe opinia personală a verificatorului, care este argumentată în mod adecvat în raportul de verificare.					
Ipoteze speciale utilizate în VOE Nu este cazul					

Restricții de utilizare, difuzare, publicare sau verificare a Raportului de verificare cu obiectiv extins (RVOE)

Intrarea în posesia unei copii a RVOE nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Verificatorul, prin natura rhuncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la raportul de evaluare supus verificării, în alara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Nici RVOE realizat, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la obiectivul extins sau identitatea verificatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al verificatorului. RVOE sau oricare altă referință la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al verificatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Verificarea cu obiectiv extins s-a bazat doar pe informații disponibile public și legal în piață. Nu au fost considerate informații alternative conținute de documente care nu sunt publice sau care sunt protejate de secretul profesional sau de serviciu și la care evaluatorul verificator nu a putut avea acces legal. Cadrul legal actual din România nu permite accesul unui evaluator autorizat la astfel de documente, cu excepția unor situații – rare și specifice, în care aceste deține și calitatea de expert judiciar numit într-o anumită cauză pentru care astfel de informații sunt relevante și necesare iar instanța se pronunță în acest sens. În concluzie, afirmăm direct și fără echivoc că eventuala utilizare a oricărui document care nu putea fi accesat legal de evaluatorul verificator de către un evaluator autorizat în calitate de verificator al prezentului raport de verificare cu obiectiv extins va reprezenta clar și fără echivoc o încălcare indubitabilă a prevederilor SEV 400 și a Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.

RVOE este destinat numai scopului, clientului și destinatarului precizat mai sus.

RVOE este confidențial atât pentru evaluator, cât și pentru client / destinatar, denumite în continuare "părțile", cât și pentru orice alt terț care intră, accidental sau intenționat, în posesia prezentului raport:

- Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscise în prezentul raport în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale;
- În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale;
- Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării misiunii de evaluare sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar)
- Datele personale, comunicate în cadrul prezentului raport, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul raport, partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins nu poate fi utilizat de client și destinatar precum și de orice altă persoană îndreptățită decât împreună cu versiunea de raport de evaluare supus verificării cu anexele sale puse la dispoziția verificatorului.

Verificatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană decât clientul în nici o circumstanță. Responsabilitatea se limitează strict la prevederile contractuale dintre părți.

Declarația privind verificarea

- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cenzură de a ajunge la concluzii nedreptățite.
- Nu am niciun interes referitor la bunul care face obiectul evaluării supuse verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate.
- Nu sunt influențat de nicio constrângere legală de bunul evaluat în raportul supus verificării sau de părțile implicate în această activitate de verificare.
- Implicarea mea în această activitate de verificare nu se bazează pe solicitarea din partea nimeni, de obținere a unor rezultate nedreptățite.
- Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate nedreptățite sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport.
- Analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.
- Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale declarației privind verificarea.

Cuprins

- Coperta
- Termenii de referință ai verificării
- Rezultatele VOE
- Anexe (RESV)
- Plan de situație pus la dispoziție de clientul verificării
- Alte date: în Dosarul de lucru al evaluatorului verificator

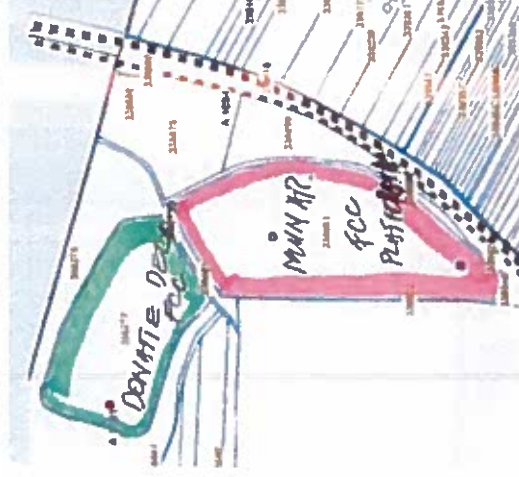
**Semnatura
Stampila**



Tip verificare

Cu inspecție

Inspecția a fost realizată în prezența doamnei Linda Ocenic, Șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul Privat.



Rezultatele verificării

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) 
Calculul independent al valorii de piață a condus la următoarea opinie în privința valorii de piață

Denumire Imobil evaluat	Suprafață Totală propusă a fi primită (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață rezultată în urma VOE
Teren intravilan, arabil	87.800	Arad	CF356277, Șoseaua de Centură Nord, FN	536.870 €


Semnatura
Stampila



Unități de comparație	Intravilan arabil CF356277 Arad	Terenuri de comparație			
		Comparabilă 1	Comparabilă 2	Comparabilă 3	
Preț ofertă inițială		300.000 €	512.000 €	300.000 €	
Preț ofertă inițială unitar		6,45 €/mp	11,91 €/mp	7,50 €/mp	
Suprafața totală teren:	87.800 m.p.	46.500 m.p.	43.000 m.p.	40.000 m.p.	
Ajustări specifice tranzacționării					
Unități de comparație	Proprietatea subiect	Comparabilă 1	Comparabilă 2	Comparabilă 3	
Identificare	Intravilan arabil Zona CET, FN, învecinat cu Depozit deșeuri	Intravilan agricol Zona Centura Nord, cu FS la drum de exploatare	Intravilan agricol, Grădiște, la capătul str. Rândunicii	Extravilan pășune Zona DN79 Grădiște, între sensul giratoriu de ieșire din Arad și drumul spre Sânleani, în spate la Honda-Infogo	
Data	data verificării	data verificării	data verificării	data verificării	
Suprafața cota parte cedată din Cărțile funciare identificate	87.800 m.p.	46.500 m.p.	43.000 m.p.	40.000 m.p.	
Preț ofertă ajustată		300.000 €	512.000 €	300.000 €	
Preț posibil de de tranzacționare		-	-	-	
Prețul de vânzare / ofertare unitar		6,45 €/mp	11,91 €/mp	7,50 €/mp	
Tip comparabilă (tranzacție / ofertă)		ofertă	ofertă	ofertă	
Cuantum total ajustare		-14.880 €	-25.600 €	-15.200 €	
Marja de negociere din piața specifică (%) / euro		-5% / -0,3 €	-5% / -0,6 €	-5% / -0,4 €	
Preț unitar estimat de tranzacție		6,1 €	11,3 €	7,1 €	
Dreptul de proprietate transmis	absolut	similar	similar	similar	
Cuantum ajustare (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp	
Restricții legale (reglementare urbanistică)	nu sunt	similar	similar	similar	
Cuantum ajustare (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0,0% / 0,0 €	
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp	
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuantum ajustare (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0,0% / 0,0 €	
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp	
Condiții de vânzare	neapartinătoare	neapartinătoare	neapartinătoare	neapartinătoare	
Cuantum ajustare (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp	
Condiții de plată	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării	
Cuantum ajustare (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,3 €/mp	7,1 €/mp	
Ajustări specifice proprietății					
Localizare	Intravilan arabil Zona CET, FN, învecinat cu Depozit deșeuri	Intravilan agricol Zona Centura Nord, cu FS la drum de exploatare	Intravilan agricol, Grădiște, la capătul str. Rândunicii	Extravilan pășune Zona DN79 Grădiște, între sensul giratoriu de ieșire din Arad și drumul spre Sânleani, în spate la Honda-Infogo	
Cuantum ajustare (%) / euro		0% / 0 €	0% / 0 €	0,0% / 0,0 €	
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,3 €/mp	7,1 €/mp	
Caracteristici fizice					
Suprafața	87.800 m.p.	46.500 m.p.	43.000 m.p.	40.000 m.p.	
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% / 0 €	0% / 0 €	0% / 0,0 €	
Acces și Amenajări exterioare	acces prin drum betonat din Șoseaua de Centură Nord, ulterior prin drum de pământ	acces prin drum pietruit din Șoseaua de Centură Nord	acces din strada Rândunicii	acces din DN79, prin spatele Honda-Infogo, pe un drum de pământ	
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% / 0,0 €	-20% / -2,3 €	-15% / -1,1 €	
Topografie / relief	drept	drept	drept	drept	
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	
Utilități disponibile	în zonă	comparabile	comparabile	comparabile	
Cheltuieli Introducere utilități	total	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	
Deschidere (front stradal)	cca 195 ml la drumul pietruit	FS 120 ml la drumul pietruit	2 FS de câte 111 ml la 2 drumuri de exploatare	fără FS, doar drum de acces din șosea	
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		-5% / -0,9 €	-10% / -1,1 €	10% / 0,7 €	
Total ajustare caracteristici fizice (%) / euro		5% / 0,3 €	-30% / -3,4 €	-5% / -0,4 €	
Preț ajustat		6,44 €	7,92 €	8,76 €	
Caracteristici economice					
Caracteristici economice	Intravilan	Intravilan	Intravilan	extravilan	
Total ajustare caracteristici economice (%) / euro		0% / 0,0 €	0% / 0,0 €	5% / 0,4 €	
Preț ajustat		6,44 €	7,92 €	7,12 €	
Utilizare					
Utilizare	actuală Neutilizat / în perspectivă Zonă administrare deșeuri (vezi PUZ și CU)	Neutilizat / potențial logistic, servicii	Neutilizat / potențial rezidențial	Neutilizat / potențial logistic, servicii	
Total ajustare utilizare (%) / euro		-5% / -0,3 €	-20% / -1,6 €	-5% / -0,4 €	
Preț ajustat		6,11 €	6,33 €	6,76 €	

Componente non-imobiliare						
Componente non-imobiliare	nu e cazul		nu e cazul		nu e cazul	
Total ajustare componente non-imobiliare (%) / euro	0%		0,0 €		0%	
Preț ajustat	6,11 €		6,33 €		6,76 €	
Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren constructibil						
Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren constructibil	nu e cazul		nu e cazul		nu e cazul	
Cheltuieli totale de demolare, amenajare, pregătire fundare etc.	0,0 €		0,0 €		0,0 €	
Total ajustare Ch. pentru aducere la stadiu de teren constructibil (%) /	0% <td colspan="2">0,0 €</td> <td colspan="2">0%</td>		0,0 €		0%	
Preț ajustat	6,11 €		6,33 €		6,76 €	
Ajustare netă (%) / euro	0% <td colspan="2">0,0 €</td> <td colspan="2">-44%</td>		0,0 €		-44%	
Ajustare totală brută	€ 0,6		€ 5,0		€ 2,5	
Ajustare brută procentuală	10%		44%		36%	
Suprafața totală	87.800 m.p.		Opinie unitară		6,11 €	
Valoare de piață estimată, rotund	536.870 €		echivalent a		2.641.293 lei	
Curs valutar folosit 1 euro =	4,9198 lei		la data de		31.05.2021	

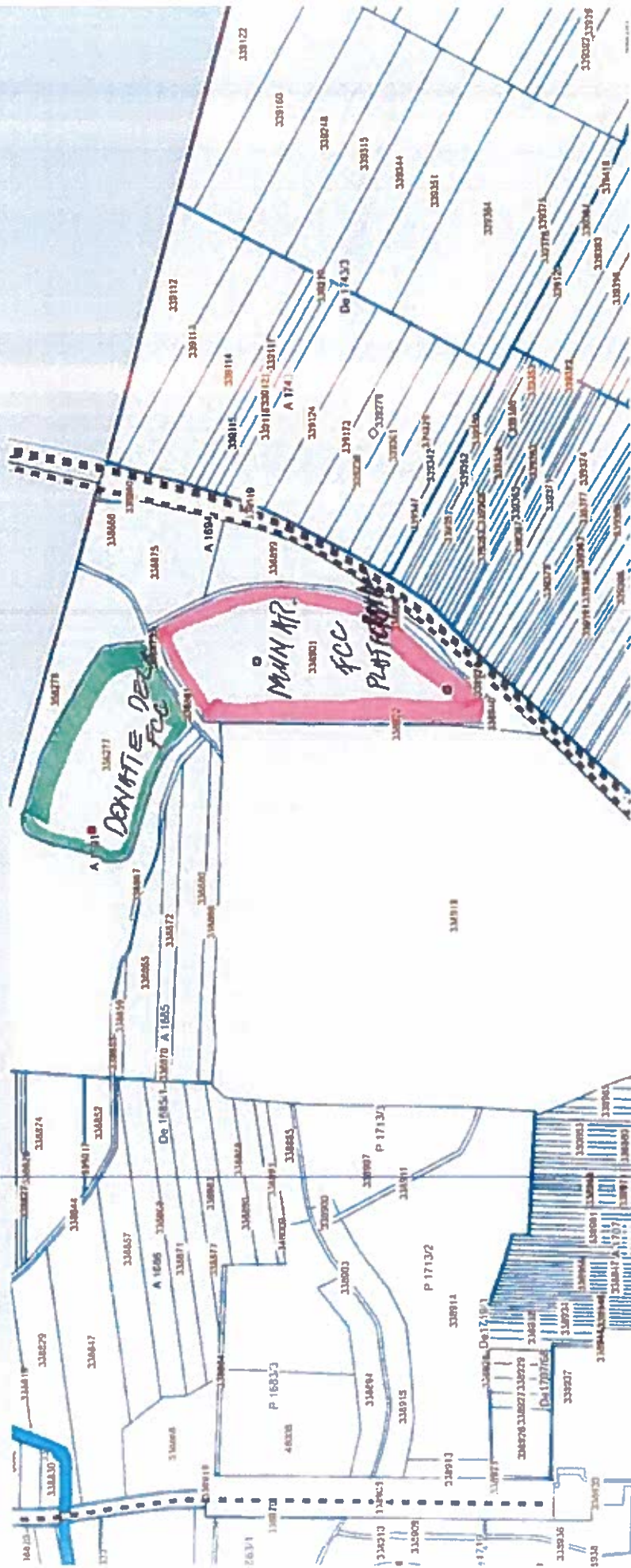
Ajustarea prețurilor de ofertă s-a făcut cu o marjă de negociere de -5%, adecvată prețurilor mici de ofertă.

Ajustarea Acces și amenajări exterioare reflectă diferența de acces și amenajări dintre Subiect și comparabile estimată relativ la -20% față de C2, cu acces direct dintr-o stradă a cartierului Grădiște, respectiv la -15% la C3, cu acces mai facil din DN79.

Ajustarea Deschidere (front strada) reflectă diferența dintre Subiect și C2, cu 2 FS, estimată relativ la -10%, respectiv față de Subiect și C3, fără FS (cu 2 ml la drum de acces din șosea) estimată relativ la 10%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Caracteristici economice reflectă diferența din Subiect - Intravilan și C3 - Extravilan, estimată relativ la 5%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Utilizare vizează diferențele dintre Subiect, în perspectivă Zonă Administrare deșeurii VS C1 și C3, potențial logistic, estimate relativ la -5%, respectiv față de C2, potențial rezidențial, estimată relativ la -20%, pe baza datelor de piață.



Comparabila 3

www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-pasune-pe-dn79-7-50-euro-mp/7b016571786e6351.html

publi24.ro
4 miliarde euro în vânzare

Contul meu Favorite Adauga anunt

Cauta anunturi

Toate judetele Toate categoriile

Publi24 Anunturi Imobiliare De vanzare Terenuri de vanzare Teren industrial

Teren pasune pe dn79 7 50 euro mp

Arad Arad Vezi pe harta

8 EUR

Salveaza anuntul pe mail meu

0744381889

Adauga favoritul

Traieste

Fa cota



Specificatii

Suprafata terenului	40000,0 m ²	Front stradal	2 00
Accept schimburi	da		

Descriere Imobiliare

Vand 4 ha teren pasune in zona f buna intre sens giratoriu gradiste DN79 si drum sanleani in spate la reprezentanta honda cu intrare din DN79 si posibilitatea de al trece la intravilan pret 8 euro m2 curentu apa si gazu sunt la 200 metri de teren Accept si unele schimburi

Vezi detalii pe www.romimo.ro

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-pasune-pe-dn79-7-50-euro-mp/7b016571786e6351.html>

romimo.ro
Imobiliare online

Contul meu Favorite Agentii Adauga anunt

Cauta anunturi

Toate judetele Toate categoriile

Romimo.ro Imobiliare De vanzare Terenuri de vanzare Teren industrial

Teren pasune pe dn79 7.50 euro mp

Arad Arad Vezi pe harta

8 EUR

Salveaza anuntul pe mail meu

0744381889

Adauga favoritul



Specificatii

Suprafata terenului	40000,0 m ²	Front stradal	2 00
Accept schimburi	da		

Descriere

Vand 4 ha teren pasune in zona f buna intre sens giratoriu gradiste DN79 si drum sanleani in spate la reprezentanta honda cu intrare din DN79 si posibilitatea de al trece la intravilan pret 8 euro m2 curentu apa si gazu sunt la 200 metri de teren Accept si unele schimburi

Anexa Extrase relevante din Raportul verificat





SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatea evaluata:	Teren intravilan arabil situat in perimetrul administrativ al municipiului Arad, in zona CET — Deponeul ecologic, cu front stradal la drum de exploatare, inscris in CF 356277 ARAD la CAD. 356277 - teren neimprejmuit arabil intravilan in suprafata de 87.800 mp, teren pe care urmeaza sa se construiasca acorpu 2 depozitare deseuri
Tipul proprietatii:	Proprietate imobiliara de tip teren intravilan curti constructii
Proprietar:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL – PROPRIETATE PRIVATA – asupra terenului
Situatia juridica a terenurilor:	Conform extrasului de carte funciara prezentat in copie in Anexe, terenul este liber de sarcini
Clienții lucrării:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL
Data evaluării:	27.01.2021
Data inspectiei proprietatii:	14.12.2020
Moneda evaluarii:	4,8745 RON/EUR
Scopul evaluarii:	Stabilirea valorii de piata a terenului, la nivelul preturilor practicate pe piata imobiliara in luna decembrie 2020
Metode de evaluare utilizate:	Abordarea prin piata
Valoarea recomandata	Valoarea de piata a terenului a fost estimata la 7 EUR/mp la cursul de 4,8745 RON/EUR stabilit de BNR la data de 27.01.2021
Executantul evaluarii:	SC EXPERT SA prin ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str. Libertatii, nr. 68

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. FLORICA LUCA

EXPERT SA



Standardele de evaluare a bunurilor (SEV) 2020 includ Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2020, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA, precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR, strict necesare evaluării bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2020 aplicate in prezenta lucrare sunt

- STANDARDE GENERALE:
 - o SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - o SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - o SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
 - o SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - o SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - o SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- STANDARDELE PENTRU ACTIVE:
 - o SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
 - o GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Am luat în considerare standardul valorii de piață, scopul evaluării fiind aprecierea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare destinată pentru garantarea rambursării unui credit. Definiția de bază din care deriva piața de valori estimată în raport este definiția valorii de piață (SEV 104, paragraf 30.1):

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

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare prezent este conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, ediția 2020, atât ca formă cât și conținut.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Terenul supus evaluării este amplasat în Zona CET – Deponeul ecologic, zona cuprinsă între liniile CFR Arad – Curtici și Arad - Brad. Terenul este notat în CF 356277 ARAD CAD 356277 – teren neîmprejmuit arabil intravilan în suprafața de 87.800 mp.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

Nr. cartea	5203
Zona	18
Luna	01
Anul	2021



Semnat : cu semnatura
electronica ordină, cf. L
456/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356277	87.800	Teren nelmprejmuit

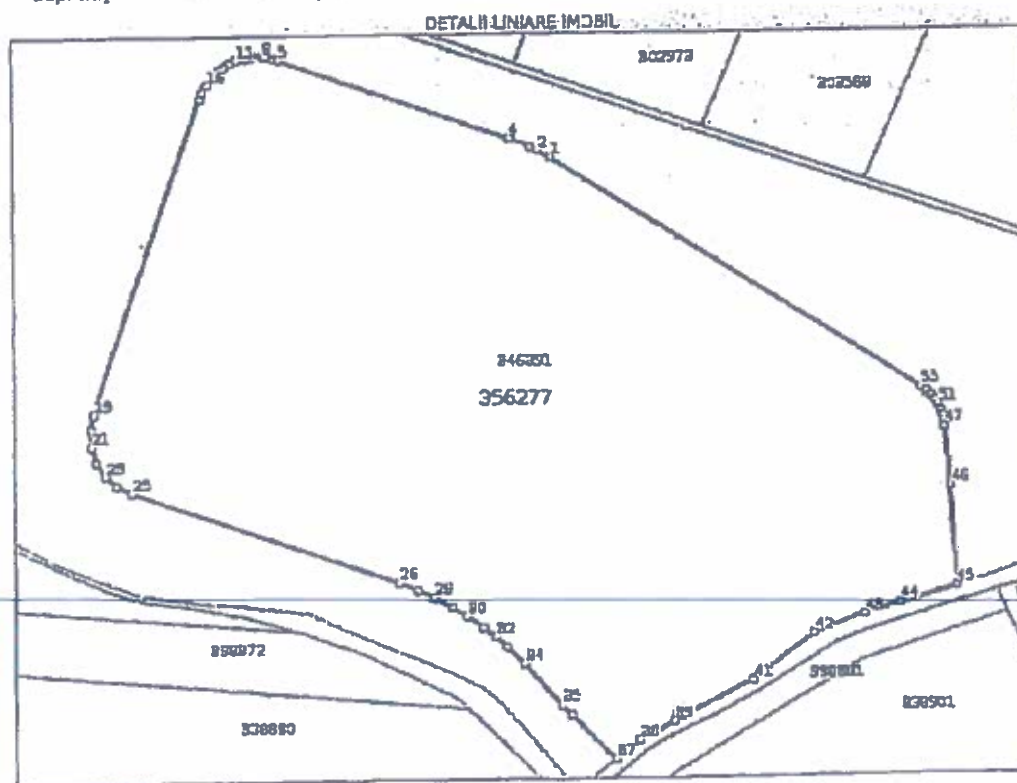
Carte Funciară Nr. 356277 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356277	87.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	.	LOT1

Terenul este amplasat în Zona D, conform zonarii municipiului Arad.

2.2 Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini

Conform extrasului CF 356277 ARAD:



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5203 / 18/01/2021	
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;	
B1	Se înființează cartea funciară 356277 a imobilului cu numărul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 346391 înscris în cartea funciară 346391;
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumpărare, în rangul încheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. 84423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 și nr. 200107/2011, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL, CIF:14822567	
OBSERVAȚII: pozie transcrisă din CF 346391/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 100847 din 11/10/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

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

2.3 Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Proprietatea nu are bunuri mobile supuse vânzării odată cu imobilul.

2.4 Date despre zona, oraș, vecinătăți și amplasare

Aradul este un vechi centru de cultură, industrial, financiar și comercial încă din secolul trecut, aici dezvoltându-se o viață social-economică puternică.

Dezvoltarea municipiului Arad este legată de situarea lui la intersecția a două mari cai de comunicații rutiere și feroviare – direcția N-S Oradea Timișoara și direcția E-V Deva – Nadlac/rutiera și Deva - Curtici – feroviar.

În anul 1930 s-a dat în folosință aeroportul Arad.

Prin tradiția financiar-economică de primă mărime, Aradul s-a dezvoltat într-un mediu economic sănătos, de largă specializare, asigurându-și o viață socio-economică stabilă în lungul timpului, păstrându-și aspectul de oraș european.

Teritoriul administrativ al Municipiului Arad este situat în partea de vest a județului Arad, la 52 km de frontieră.

Suprafața municipiului este de 4618 ha, cu o populație de 172.827 locuitori (cf.

Ofertele de vanzare extrase de pe piata, referitoare la terenul evaluat, se prezinta astfel:

suprafata (mp)	oferta pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	alte	observatii
43500	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 692	Arad-Zecareni	imobiliare	extravila agricol, pentru
30000	5	143	in zona	strada asfaltata - E68	intre Arad si Poceja	imobiliare	extravilan
43000	12	111	in zona	drum de exploatare	Gradiste, capat str Randunici	imobiliare	agricol intravilan, cca. 230 m de drum asfaltat
44500	8	120	in zona	drum de exploatare	Soseaua de centura	imobiliare	agricol intravilan
33000	13	100	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	tejurate	intravilan agricol
23000	35	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	storie	intravilan agricol
8900	15	9	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	storie	CU, PUZ
55300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publ24	intravilan agricol
24500	12	42	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	blizat	intravilan
66508	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 69	zona Gradiste	publ24	extravilan agricol
40000	7.5	nec	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Oradea	publ24	in spate la Honda, padure in intravilan
400000	16	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesirea spre Tim	publ24	PUZ in lucru, parcelabil la cerere, arabil intravilan
43784	6	60	in zona	strada asfaltata, Centura	zona Gradiste	imobiliare	intravilan agricol

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 întrevide 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 fata 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.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI LIBER

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.

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

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

"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.

4.1 Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri de vânzare se cunosc. În prima etapă a acestei abordări se obțin prețurile activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, se iau în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic, iar când este necesar se ajustează prețul altor tranzacții pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții fără de cele ale activului evaluat.

Valorile de piață ale terenului se prezintă astfel:

V piață teren CF 356277 ARAD = 614.600 EUR
Calculul se regăsește în ANEXE – 6.7

4.2 Abordarea prin venit

Valoarea de rentabilitate a proprietății imobiliare a fost determinată prin metoda capitalizării directe.

Esența acestei metode derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietate) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietății, această satisfacție se reflectă prin câștigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietății.

Date fiind numărul insuficient de oferte expuse pe piață, abordarea nu s-a aplicat.

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

Deja aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Arhitect taxa de _____ lei, conform căminului nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

P.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 4959 din 21.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 258 din _____

la scopul _____

Alte scopuri: INFORMARE - DONATIE

Ca urmare a cererii adresate de FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L. perso. juridică cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, sectorul _____, cod poștal _____, SOSELA DE CIRCUMDAȚIE nr. VN bloc _____, sc. _____, et. _____, în vederea _____, înregistrată la nr. 4959 din 21.01.2021

pentru încheierea terenului constructiv - situat în județul Arad, municipiul Arad, salu _____, sc. _____, et. _____, în vederea _____, înregistrată prin CP NR. 356277 ARAD
TOP: NR. CADASTRAL 356277

În temeiul legislației de urbanism nr. _____ / _____ P.U.Z., aprobată cu hotărârea _____

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilan, categoria de folosință stabilă, proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală: teren situat în intravilan, proprietate privată, categoria de folosință stabilă.
Prin H.C.L.M. Arad nr.403 din 9 octombrie 2020 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local Urbanistic (R.L.U.) pentru "Zona stabilizată deosebită" - extravilan municipiul Arad, conform cartei C.F. nr.346391.
Prin H.C.L.M. Arad nr.499 din 26 noiembrie 2020 s-a aprobat modificarea actului de Hotărâre Consiliului Local Municipiului Arad nr.403 din 9 octombrie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) "Zona administrativă deosebită" - extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr.346391-Arad.

3. REGIMUL TERENULUI

Terenul situat în localitatea, cuprinsă de suprafața ambli-proiectului, este în posesia de 87.800 mp, conform actelor de Carte Funciară și

Planului de Urbanism, Arad nr. 403 din 9 octombrie 2020, s-a simbolizat Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

pentru Zona administrativă de dezvoltare urbană, Arad nr. 403/2020, s-a simbolizat Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

privind aprobarea Planului de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

Planul de Urbanism Local (P.U.L.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE

urmasii formale documentele:

a) certificatul de urbanism,

b) dovada titlului asupra terenului, teren și/sau construcții, sau, după caz, estimul de plan cadastral și plan cadastral

și extrasul de carte funciară de informare actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (omisia legalizării)

Se va prezenta actelor de Carte Funciară, actul de posesie, actul de posesie

c) documentația tehnică - D.T., după caz

d) D.T.A.C.

e) D.T.O.P.

f) Avizul și acordul stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind salubitatea în zona și infrastructura:

salubitatea cu apă

salubitatea cu energie electrică

eliminarea cu energie termică

salubitatea la incendiu

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

salubitatea la protecția civilă

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate la 12 luni de la data emiterii.

PRUMAZ,
Călin Bărbănt

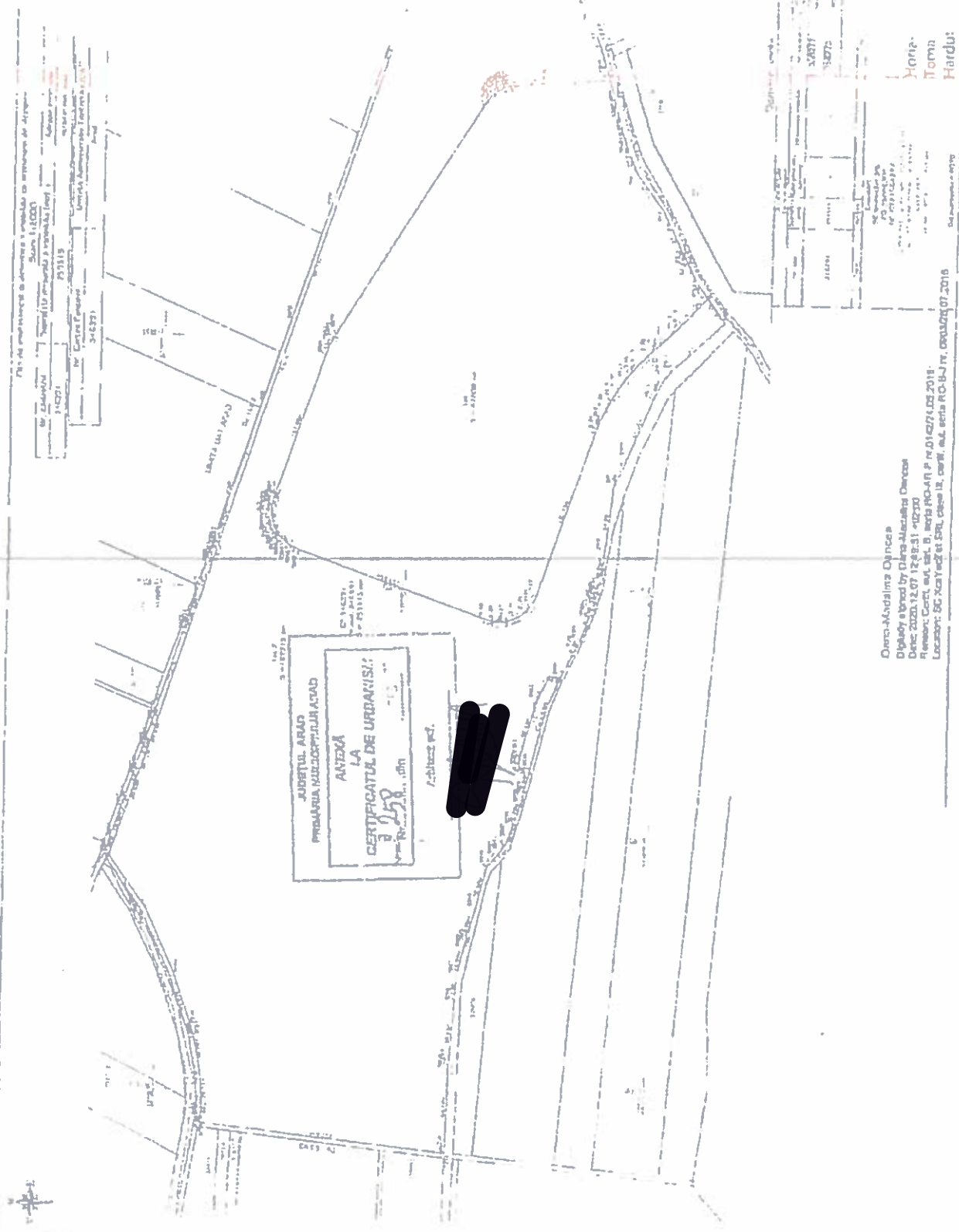
10 FEB 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Loc. Ilfov/Ilfov

ARHITECT S.F.E.,
At. Emilian Sorin Ciuda

Actul este de REG. 39 lei, conform chitanței seria AR XWP nr. 0141337 din 22.01.2021, taxa de urgență - 2000 lei, taxa pentru arhivarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valabilitate - 2000 lei, conform obligației actului nr. din

Log. Karpali Arhiva



Ordn-Messung Dünce
Digitally signed by Ordn-Messung Dünce
Date: 2023.12.07 12:58:31 +0200
Person: Cert. nat. B. Arad RO-AR P nr.014274.03.2018
Location: SC Xanteg et SRL, case 18, carti. nat. serie RO-B-J nr. 001307.07.2018

Yona
Toma
Hardu

Din ofertele prezente pe plata, am selectat trei comparabile apropiate de terenul de evaluat:

suprafata (mp)	pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	scop	adresa	alta	observatii
43500	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 692	Arad-Zadarene	Imobiliara	suprafata agricol, pentru
30000	6	143	in zona	strada asfaltata - E68	Intre Arad si Pecica	Imobiliara	extravilan
43000	12	111	in zona	drum de exploatare	Gradista, capet av. Randunicii	Imobiliara	agricol intravilan, oca. 200 m de drum asfaltat
46500	11	120	in zona	drum de exploatare	Bozous de Centura	Imobiliara	agricol intravilan
33000	13	100	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	Imobiliara	intravilan agricol
23000	15	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	Imobiliara	intravilan agricol
6800	15	26	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	Imobiliara	CU, PU3
56300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publ24	intravilan agricol
24600	12	52	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	Imobiliara	intravilan
68900	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 69	zona Gradista	publ24	intravilan agricol
40000	7	111	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Gradista	publ24	in spate la Honda, pastura in intravilan
400000	18	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesire spre Tim	publ24	PUZ in lucru, parcare la case, arabil intravilan
43784	8	80	in zona	strada asfaltata Centura	zona Gradista	Imobiliara	intravilan agricol

CF 356277 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.imobiliare.ro	B - ID: www.imobiliare.ro	C - ID: www.publ24.ro	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	87800	46500	43000	40000	
DESCRIERE	Intravilan agricol in suprafata de 87800 mp, forma neregulata, front stradal de oca. 195 m la drum pietruit, zona ASA - CET	Intravilan agricol in suprafata de 46.500 mp, front stradal de oca. 120 m la drum de exploatare, in zona Centura Nord	Intravilan agricol in suprafata de 43.000 mp, front stradal de oca. 111 m la drum de exploatare, in zona Gradista	Intravilan agricol in suprafata de 40000 mp, front stradal drum de exploatare, in zona Honda - Serleani	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		8	12	8	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzacție / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din plata specifica (%)	-15%	-15%	-15%	-15%	din analiza pietei, marja de negociere este de 10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	

CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE PIATA	curante	curante	curante	curante	
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu	
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Arad, zona CET - ASA	Arad, Zona Centura Nord	Arad, Zona Gradiste	Arad, zona Honda - Sanleoni	
Comparativ cu subiectul		mai bun	mai bun	mai bun	
Quantum ajustare (%)		-10%	-15%	-10%	din analiza pietei
Quantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	9	6	
Suprafata (mp)	87800	46560	43000	40000	
Quantum ajustare (%)		22%	12%	17%	din analiza pietei
Quantum ajustare (EUR/mp)		1	1	1	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Acces, forma, relief	direct din drum pietruit, plan, front stradal la drum pietruit cca. 195 ml, forma neregulata	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca 120 m	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca. 111 m	acces direct din drum pietruit, front stradal la drum pietruit	
Quantum ajustare pentru acces (%)		0%	0%	0%	
Quantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		0	0	0	nu este cazul
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Quantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Quantum ajustare front stradal (%)		5%	5%	0%	din analiza pietei
Quantum ajustare front stradal (EUR/mp)		0.28	0.48	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Echipare teren (utilitati)	utilitati in zona	utilitati in zona	utilitati in zona	utilitati in zona	
Quantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare utilitati (EUR/mp)		-	-	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Quantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Quantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Utilizare	agricol, cu PUZ	agricol	agricol	agricol	

Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Componențe non imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Ajustare totală brută absolută (EUR)		2	3	2	
Ajustare totală procentuală absolută (%)		30%	25%	22%	
Număr de ajustări (buc)		3	3	2	
Valoare de plată a terenului de evaluat (EUR/mp)	7				
Valoare de plată a terenului de evaluat (EUR)	614,600				

6.8 Alte informații considerate adecvate

OFERTE TERENURI ARAD

Teren intravilan pentru proiect rezidențial Gradiste

Arad, zona Grădiște

Actualizat în 25.06.2020

516.000 EUR

12 EUR / mp

Comision: 3%



Detalii

- terenul este amplasat în capătul străzii Randunică și are 2 deschideri de câte 111 m la 2 drumuri de exploatare.
- toate utilitățile la aprox. 200 m de teren;
- potrivit proiect rezidențial.

Caracteristici

Suprafață teren:

43000 mp

Tip teren:

agricol

Front strada:

111 m

Clasificare teren:

intravilan

Nr. fronturi:

Construcție pe teren:

Nu

Specificații

Utilități

- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare străzi de pământ

Alte detalii

Teren intravilan în Grădiște, amplasat în capătul străzii Randunică, 43.000 mp, cu 2 deschideri de câte 111 m la 2 drumuri de exploatare, situat la aprox. 200 m de strada asfaltată, toate utilitățile în zonă, cu posibilitate de cumpărare a unei suprafețe mai mari, potrivit dezvoltare rezidențială.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Grădiște

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE



Arad, Sud-Est



Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?



Al activat notificările cu succes Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM

DA, VREAU



ID Anunt #XOCME300A

Teren Intravilan, zona cantura nord

Arad, zona Nord-Vest

Actualizat în 26.06.2020

300.000 EUR

GAS EUR / mp

Complaints: 3%



Details

- teren situat în vecinătatea unui parc industrial și a soselei de centură;
- deschidere la drum pietruit;
- în vecinătate există construcții industriale;
- ideal construcție hală.

Caracteristici

Suprafață teren:	46500 mp	Tip teren:	agricol
Front strada:	120 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcția pe teren:	Nu

Specificatii

UNIVERSITY

- Ape
- Curent
- Curent trifazic

After checkout zone

- Amenajare strazi: de pavant

After details

- teren situat în vecinătatea unui parc industrial și a șoselei de centură;
- deschidere la drum pietruit;
- în vecinătate există construcții industriale;
- ideal construcție hale.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Nord-Vest:



Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații
potrivite pentru tine?



Alăturează-te la activitatea noastră cu succes! Primești mesaje doar atunci când apar informații potabile pentru tine!

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE

2.1 / 09.06.2021

Către **Societatea EXPERT S.A.**
Autorizație ANEVAR 0251

Email: floricaluca@yahoo.com

În atenția doamnei evaluator autorizat **LUCA FLORICA**

Societatea VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporativ ANEVAR cu Autorizația de membru corporativ ANEVAR Nr. 0115 / 2021, vă informează, în conformitate cu pct. 27, SEV 400 *Verificarea evaluării*, că, în baza Comenzii Nr. 2/2021 a Municipiului Arad a primit misiunea de verificare a Raportului de evaluare nr. 9/2021, întocmit de Societatea EXPERT S.A. prin evaluator autorizat **LUCA FLORICA**, leg. ANEVAR 13701, realizat cu scopul de a estima Valoarea de piață a terenului intravilan agricol în suprafață de 87.600 mp deținut de Societatea FCC România Environment S.R.L. în municipiul Arad.

În vederea realizării verificării vă rugăm să ne transmiteți, dacă aveți în dosarul de lucru, fila pdf a PUZ-ului zonei (pag. 25 din Raportul verificat - RESV).

Vă rugăm să precizați următoarele aspecte legate de ofertele de terenuri luate în considerare în grila de comparații:

⇒ în RESV apar oferte neutilizate în raport:

- de ex. prima ofertă prezentată în RESV este un teren din Zona Sud Zădăreni,
- a doua ofertă prezentată în RESV este un teren din Zona Micalaca – Las Vegas,

⇒ în schimb una din comparabilele considerate în grilă nu are atașată oferta din cercetarea de piață, vezi Comparabila 3 (teren 40.000 mp Zona Honda Sânleani, ofertat la 8 euro/mp, vezi pag. 20 din RESV): vă rugăm să ne transmiteți în format pdf oferta identificată în cercetarea de piață pentru această comparabilă;

⇒ Comparabila 1 (teren 46500 mo, FS 120 ml) a fost considerată în grilă la alt preț de ofertă (8 euro/mp) decât cel din oferta din cercetarea de piață anexată RESV (6,45 euro/mp). Aveți o altă ofertă mai recentă cu prețul de 8 euro/mp?

Vă rugăm să ne transmiteți precizările solicitate în format electronic la adresa value@valuemanagement.ro sau, să ne contactați la nr. de tel. 0728 876 498 pentru a stabili o altă modalitate de transmitere.

VALUE MANAGEMENT CONSULT SRL
C. I. F. RO 9586710
ARAD - ROMANIA

Cu stimă,

Administrator

Daniel Manațe, REV, MAAEI, MRICS

Verificator autorizat ANEVAR EPI, EI, EIF

2



Re: Verificare Raport evaluare 9/2021 realizat de Societatea EXPERT S.A.

Florica Luca <floricaluca@yahoo.com>

Mie 09.06.2021 10:39

Către: Daniel Manate <value@valuemanagement.ro>

 2 atasări (22 MB)

COMPARABILA 3 RAPORT EVALUARE 9 DIN 2021.docx PUZ si RLU-FCF-.pdf;

La comparabila 1 am folosit in grila 6 EUR/mp.

Comparabila 3 o anexez!

Anexez PUZ !

O zi frumoasa!

Cu stima

Florica Luca - SC EXPERT SA

On Wednesday, June 9, 2021, 10:16:29 AM GMT+3, Daniel Manate <value@valuemanagement.ro> wrote:

Cu stimă,

Ing. Dr. ec. Daniel Manate

MAAEI, REV, MRICS

Preşedinte ANEVAR 2016 - 2017



VALUE MANAGEMENT CONSULT

CUI RO9586710

J02/352/1997

310086 Arad, str. Cicio Pop nr. 20, Ap. 20b

Tel. (004) 0728 876 498, 0720 880 504

E-mail value@valuemanagement.ro

RAPORT DE EVALUARE NR. 9/2021

Teren
CF 356277 ARAD,
situat în intravilanul municipiului Arad,
Soseaua de Centura Nord, FN,
proprietatea FCC ENVIRONMENT
ROMANIA SRL



Cuprins**1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

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

2. PREZENTAREA DATELOR

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

3. ANALIZA PIETEI BUNURILOR MOBILE**4. EVALUAREA**

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

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**6. ANEXE**

- 6.1. Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor
- 6.2. Date detaliate despre proprietati
- 6.3. Plan de amplasament si delimitare
- 6.4. Fotografii ale proprietatii
- 6.5. Harta orasului, a regiunilor invecinate sau alet tipuri de hartii
- 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:	Teren intravilan arabil situat in perimetrul administrativ al municipiului Arad, in zona CET — Deponeul ecologic, cu front stradal la drum de exploatare, inscris in CF 356277 ARAD la CAD. 356277 - teren neimprejmuit arabil intravilan in suprafata de 87.800 mp, teren pe care urmeaza sa se construiasca acorpu 2 depozitare deseuri
Tipul proprietatii:	Proprietate imobiliara de tip teren intravilan curti constructii
Proprietar:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL — PROPRIETATE PRIVATA — asupra terenului
Situatia juridica a terenurilor:	Conform extrasului de carte funciara prezentat in copie in Anexe, terenul este liber de sarcini
Clienții lucrării:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL
Data evaluării:	27.01.2021
Data inspectiei proprietatii:	14.12.2020
Moneda evaluarii:	4,8745 RON/EUR
Scopul evaluarii:	Stabilirea valorii de piata a terenului, la nivelul preturilor practicate pe piata imobiliara in luna decembrie 2020
Metode de evaluare utilizate:	Abordarea prin piata
Valoarea recomandata	Valoarea de piata a terenului a fost estimata la 7 EUR/mp la cursul de 4,8745 RON/EUR stabilit de BNR la data de 27.01.2021
Executantul evaluarii:	SC EXPERT SA prin ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str. Libertatii, nr. 68

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. FLORICA LUCA



EXPERT SA

4



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. 35654/2021, 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
- SC EXPERT SA Arad este membru corporativ ANEVAR, posedând AUTORIZATIA DE MEMBRU CORPORATIV NR 0251 / 2021 și are asigurarea de răspundere profesională valabilă pentru anul 2021, conform CERTIFICAT NR. 30363/2020, emise de către societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA;

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

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

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

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

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă

În proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență 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.

Ing. LUCA FLORICA

Evaluator autorizat, membru ANEVAR

1.2. Identificare clientului și a oricărui utilizatori desemnați

CLIENT: SC FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL

UTILIZATOR DESEMNAȚ: SC FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului Raport de evaluare îl constituie evaluarea bunului imobil – terenuri intravilan arabil în suprafața de 87.800 mp, situat în municipiului Arad, zona CET – Deponeul ecologic, notată în CF 356277 ARAD, în vederea unei operațiuni de donație în favoarea Municipiului Arad.

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Terenul supus evaluării este amplasat în Zona CET – Deponeul ecologic, zona cuprinsă între liniile CFR Arad – Curtici și Arad - Brad. Terenul este notat în CF 356277 ARAD CAD 356277 – teren neîmprejmuit arabil intravilan în suprafața de 87.800 mp.

1.5. Tipul valorii

Valoarea estimată este valoarea de piață. Valoarea estimată este valoarea de piață așa cum este definită în STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, ediția 2020, ANEVAR aplicate în prezenta lucrare sunt STANDARDE GENERALE: SEV 104 – TIPURI ALE VALORII, paragraf 30.1:

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator 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.”

Standardele de evaluare a bunurilor sunt în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS – International Valuation Standards), ediția 2020, și sunt adaptate specificului pieței din România. Prin urmare, orice trimitere din legislația în vigoare la Standardele Internaționale de Evaluare se consideră trimitere la prezentele *Standarde de evaluare a bunurilor*.

1.6. Data evaluării

Raportul de evaluare a fost elaborat în perioada 25.11.2020 – 12.02.2021.
Data estimării valorii este 27.01.2021.

1.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

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

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

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

Inspectia activului a fost efectuată în prezența reprezentantului proprietarului, 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 și informații care sunt utilizate în abordările folosite sunt date reale dar și 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 percepută față de risc a participanților de pe piață. Trebuie știut că o credibilitate mai mare i se poate acorda, în mod normal, datelor de intrare reale, dar totuși, când acestea sunt mai puțin relevante, de exemplu, când informațiile despre tranzacțiile reale sunt vechi sau când fluxurile de numerar istorice nu sunt elocvente pentru fluxurile de numerar viitoare ori când informația despre costul efectiv este numai costul istoric, se acorda o relevanță mai mare datelor de intrare ipotetice.

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

Alte acte și documente avute la dispoziție:

- Solicitarea de evaluare
- Acte de proprietate aferente – extras CF, documente ce atestă proprietatea asupra bunurilor

- "VALOAREA ORIUNDE ESTE EA" nr. 24 – Revista publicata de catre ANEVAR, Informatii de piata, pag. 65-72,
- Standarde de evaluare - ANEVAR și IROVAL;
- Consultare INTERNET: www.imoradar24.ro, www.storia.ro, www.imobiliare.ro, www.rig-imobiliare.ro, www.olx.ro, www.real-investments.ro, www.eurolux.ro, www.teren-arad.ro, www.publi24.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 extrasul de carte funciara CF 356277 ARAD, prezentat în Anexe, Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, identificările cadastrale OCPI, Certificat de Urbanism nr. 2367/07.11.2018, Documentatie PUZ si RLU pentru "Zona administrare deseuri" intocmita de catre SC BAUPLANING SRL – Proiectant general si SC SIMPLU CADD SRL – Proiectant, la solicitarea proprietarului terenului – FCC ENVIRONMENT ROMANIAN SRL, aprobat prin HCLM nr. 403/09.10.2020, alte documente aferente proprietatii bunurilor

- Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe elementele cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare.

1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare, sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris in prealabil, al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

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.

Valorile din prezentul raport sunt valabile numai pentru tipul de evaluare studiat, cu referire expresa doar la informatiile si datele furnizate de beneficiar;

Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere, in continuare, consultanta sau sa depuna marturie in instanta cu privire la proprietatea in chestiune, in afara cazului in care exista prevederi prealabile in acest sens.

1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea prezenta s-a realizat conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2020, ANEVAR.

Standardele de evaluare a bunurilor (SEV) 2020 includ Standardele Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2020, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA, precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR, strict necesare evaluării bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2020 aplicate in prezenta lucrare sunt

- STANDARDE GENERALE:
 - SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- STANDARDELE PENTRU ACTIVE:
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Am luat în considerare standardul valorii de piață, scopul evaluării fiind aprecierea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare destinată pentru garantarea rambursării unui credit. Definiția de bază din care deriva plașa de valori estimată în raport este definiția **valorii de piață** (SEV 104, paragraf 30.1):

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator 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.”

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare prezent este conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2020, atât ca formă cât și conținut.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Terenul supus evaluării este amplasat în Zona CET – Deponeul ecologic, zona cuprinsă între liniile CFR Arad – Curtici și Arad - Brad. Terenul este notat în CF 356277 ARAD CAD 356277 – teren neîmprejmuit arabil intravilan în suprafața de 87.800 mp.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

Nr. cerere	5203
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021



Semnat : cu semnătura
electronică axlinșă, cf. L.
456/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356277	87.800	Teren nelmprejmuit;

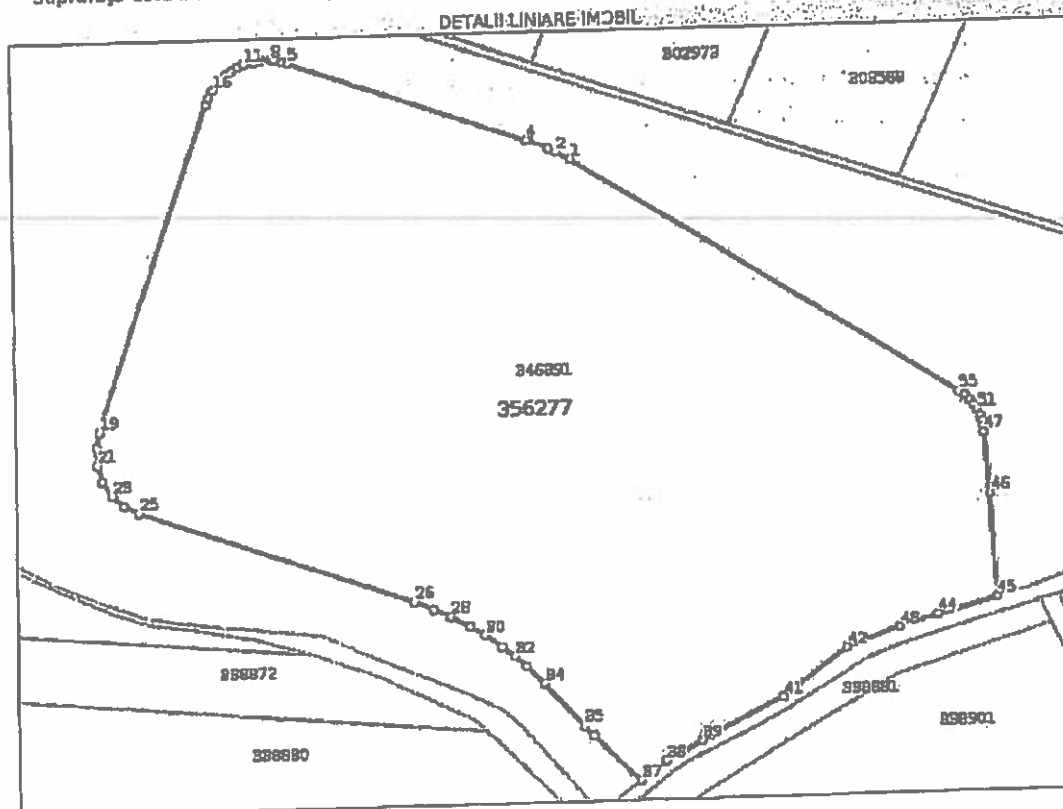
Carte Funciară Nr. 356277 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356277	87.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Terenul este amplasat in Zona D, conform zonarii municipiului Arad.

2.2 Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini

Conform extrasului CF 356277 ARAD:



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5203 / 18/01/2021		
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B1	Se înființează cartea funciară 356277 a imobilului cu numărul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 346391 înscris în cartea funciară 346391;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, în rangul încheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. 84423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 și nr. 200107/2011, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL, CIF:14822567		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 346391/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 100847 din 11/10/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscriri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

2.3 Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate

Proprietatea nu are bunuri mobile supuse vanzarii odata cu imobilul.

2.4 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

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

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

În anul 1930 s-a dat în folosinta aeroportul Arad.

Prin traditia financiar-economica de prima mărime, Aradul s-a dezvoltat într-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 în 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 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.

2.6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotații curente

Parcla de teren din care s-a dezlipit terenul supus evaluarii a fost obtinuta prin unificarea unui numar de 11 parcele de teren ARABIL EXTRAVILAN, achizitionate in perioada 2011-2012, la pretul de 3 EUR/mp.

La momentul actual, ofertele de terenuri arabile intravilane, in Arad, cu acces din drum de exploatare, variaza intre 6 eur/mp si 12 eur/mp.

3 ANALIZA PIETEI

Tipul pieței

Proprietatea evaluată face parte din *pieța proprietăților teren intravilan arabil*.

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 construi 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 tranzacție 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 cresterea valorilor de tranzactionare a acestor terenuri.

Analiza ofertei competitive

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

Nu există restricții semnificative rezultate din normative de construcții.

Ofertele de vanzare extrase de pe piata, referitoare la terenul evaluat, se prezinta astfel:

suprafata (mp)	oferta pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	ecceas	adresa	site	observatii
43500	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 692	Arad-Zadareni	imobiliare	extravila agricol, pentru
30000	5	143	in zona	strada asfaltata - E68	Intre Arad si Pecica	imobiliare	extravilan
43000	12	111	in zona	drum de exploatare	Gradiste, capet str. Randunici	imobiliare	agricol intravilan, cca. 200 m de drum asfaltat
48500	6	120	in zona	drum de exploatare	Sosaua de centura	imobiliare	agricol intravilan
33000	13	100	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	lejumate	Intravilan agricol
23000	35	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	storie	Intravilan agricol
6900	15	28	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	etorie	CU, PUG
55300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publ24	Intravilan agricol
24600	12	42	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	bircal	Intravilan
66608	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 89	zona Gradiste	publ24	intravilan agricol
40000	7.5	nec	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Oradea	publ24	in apete la Honda, pasune in intravilan
400000	16	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesirea spre Tim	publ24	PUZ in lucru, parcelabil la cerere, arabil intravilan
43784	6	60	in zona	strada asfaltata, Centura	zona Gradiste	imobiliare	Intravilan agricol

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.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI LIBER

Valoarea de piata a unui activ reflecta cea mai buna utilizare a acestuia. Cea mai buna utilizare este utilizarea unui activ care ii maximizeaza potentialul si care este posibila, permisa legal si fezabila financiar.

Prin conceptul de cea mai buna utilizare intelegem utilizarea rezonabila, probabila si *legală* a unui teren liber sau construit care este *fizic posibila*, 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. "Utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare."

CMBU pentru teren liber ia in considerare valoarea de piata a terenului liber estimata prin comparatia vanzarilor.

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 exista putine tranzactii 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 între tranzactia reala si tipul valorii si orice ipoteze care urmeaza să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista si diferente între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzactii fără de cele ale activului evaluat.

Valorile de piata ale terenului se prezinta astfel:

V piata teren CF 356277 ARAD = 614.600 EUR
Calculule se regasesc in ANEXE – 6.7

4.2 Abordarea prin venit

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

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

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

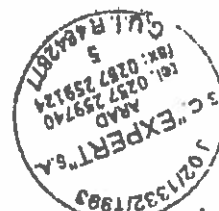
5 ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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 caracteristicile proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului, valoarea estimata pentru terenurile in discutie tine seama de *valoarea de piata* determinata in ABORDAREA PRIN COMPARATII DE PIATA.

V plata teren CF 356277 ARAD = 614.600 EUR

6 ANEXE

6.1 Descrierea juridica detaliata a terenului este inclusa in 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. 356277 Arad

Nr. cerere 5203
Ziua 18
Luna 01
Anul 2021

Cod verificare
100093736541

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356277	87.800	Teren neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5203 / 18/01/2021		
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B1	Se înființează cartea funciara 356277 a imobilului cu numărul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 346391 înscris în cartea funciara 346391;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, în rangul încheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. 84423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 și nr. 200107/2011, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL, CIF:14822567		
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 346391/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 100847 din 11/10/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

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

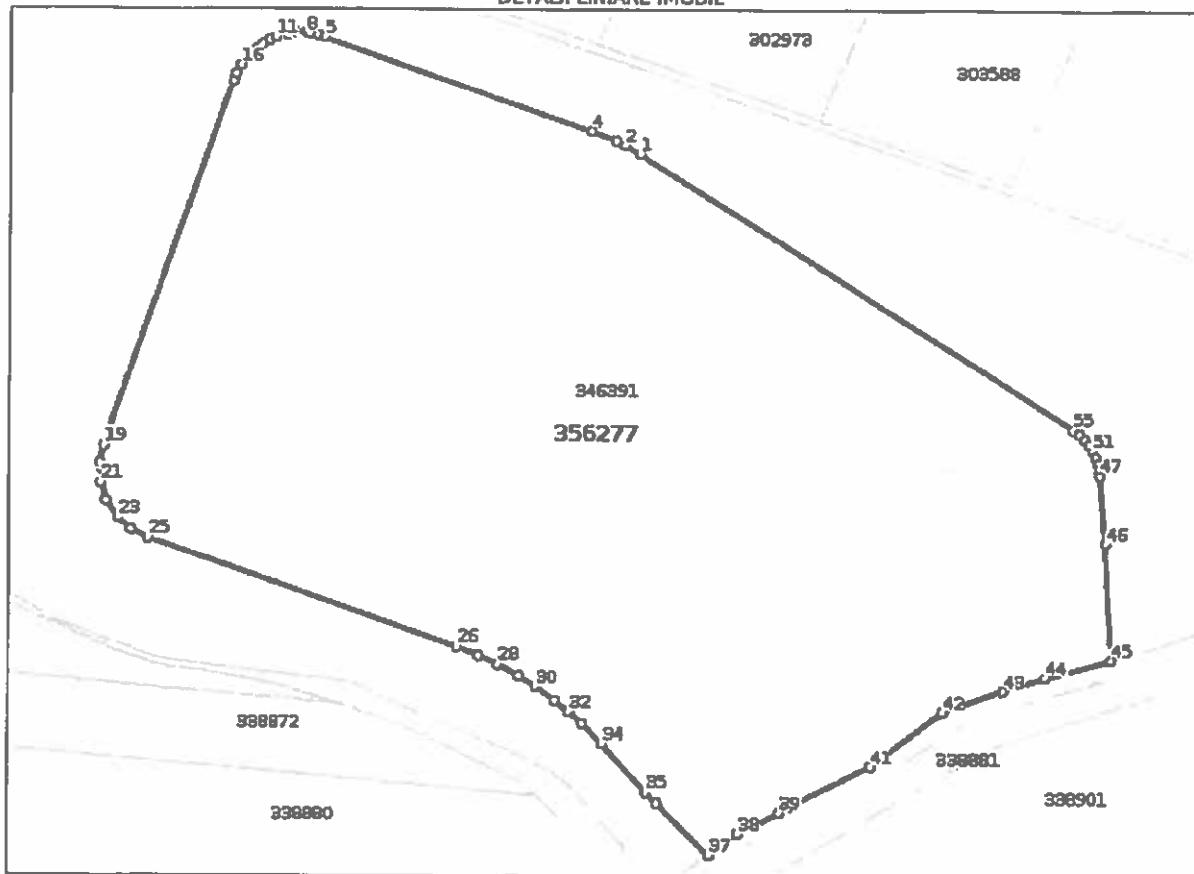
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356277	87.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarfa	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.461	2	3	3.975	3	4	11.431
4	5	121.677	5	6	2.903	6	7	3.502
7	8	1.837	8	9	4.751	9	10	3.369
10	11	5.149	11	12	2.742	12	13	3.607
13	14	3.564	14	15	2.578	15	16	6.73
16	17	4.272	17	18	3.494	18	19	165.257
19	20	7.538	20	21	8.484	21	22	8.177
22	23	8.667	23	24	7.421	24	25	8.11

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	140.15	26	27	10.095	27	28	9.267
28	29	10.071	29	30	8.297	30	31	10.526
31	32	7.489	32	33	7.48	33	34	12.235
34	35	28.198	35	36	6.85	36	37	31.103
37	38	14.97	38	39	20.01	39	40	5.524
40	41	38.699	41	42	38.375	42	43	27.227
43	44	19.42	44	45	29.799	45	46	49.494
46	47	29.389	47	48	2.594	48	49	2.581
49	50	2.784	50	51	3.004	51	52	3.177
52	53	3.172	53	54	3.08	54	55	3.376
55	1	220.313						

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

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

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

S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanța externă nr.416000/18-01-2021 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
18-01-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
AURICA-LELICA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 78986 din 26.10.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2364 din - 7 NOV. 2018

În scopul :

Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA ADMINISTRARE DESEURI- FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL ARAD"

Ca urmare a cererii adresate de FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , ZONA CET- SOSEAUA CENTURA NORD, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail bogdan.muresan@fcc-group.ro, înregistrată la nr. 78986 din 26.10.2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal . EXTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 346391 Arad

TOP: 346391.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în extravilanul municipiului Arad- proprietate private a FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA ADMINISTRARE DESEURI- FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL ARAD"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în extravilan, în imediata apropiere a Depozitului ecologic de deseuri FCC existent și a depozitului de zgura și cenușa CET Arad

Suprafața totală = 255 515 mp conform CP

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, GAZ VEST, Telekom, Protecția Mediului, Sănătatea Populației, PSI, PC, DSP, STS, ANIF, Transelectrica, Transgaz, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Consiliul Județean Arad, Direcția generală pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al Județului Arad, M.A.I., S.R.L., M.A.P.N., Apele Române, IPJ Arad- Serviciul Rutier, MADR,

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate PUD aprobat prin HCLM 289/08.10.2002- "Rampa de gunoi a municipiului Arad" și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zonă.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Accesul se va face pe drumuri existente fără a afecta proprietățile private.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Conținutul Cadru cu evidențierea parcelelor atribuite și a proprietăților învecinate (conform evidențelor cadastrale).

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Avizele au fost stabilite în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic din data de 30.10.2018

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falca

SECRETAR,
Cons. Jur. Liliana Stenandescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Rada Dragan

Achitat taxa de 2559.55 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0269688 din 26.10.2018, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 09 NOV. 2018

Ing. Herbei Daniela /

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

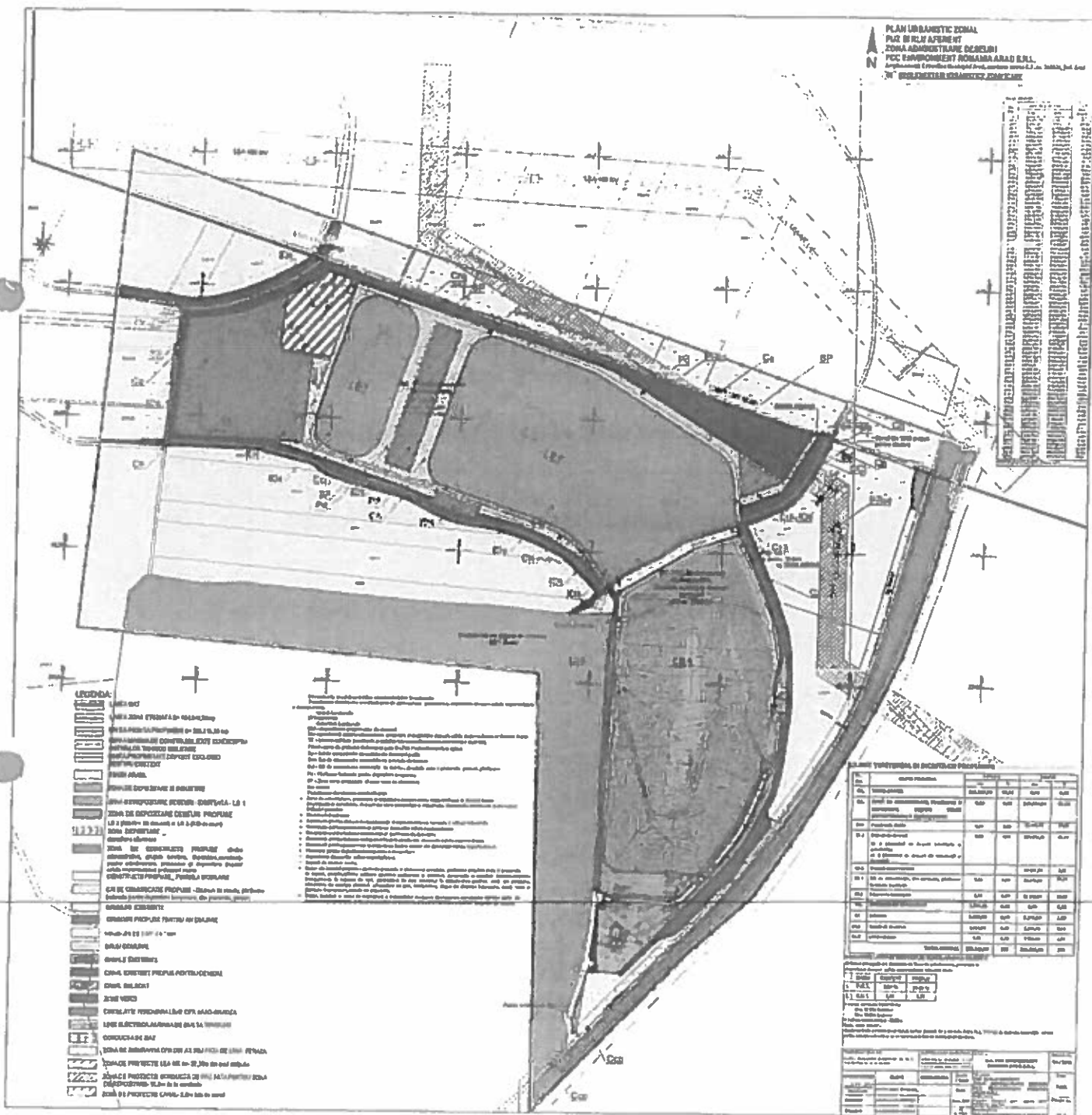
Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

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



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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 4999 din 21.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 258 din _____
- 4 FEB. 2021

În scopul:

Altă scopuri: **INFORMARE - DONATIE**

Ca urmare a cererii adresate de FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L. pers. juridică cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, SOSEAUA DE CENȚURA, nr. 7N, bloc _____, sc. _____, etaj _____, telefon: _____, e-mail: bugdian.marius@fcc-group.ro, înregistrată la nr. 4999 din 21.01.2021

pentru imobilul - teren și/vau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, intravilan, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. sau identificat prin CF NR. 356277 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 356277.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza FUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului ARAD nr. 499, 403/2020.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilan, categoria de folosință stabilă, proprietate privată.

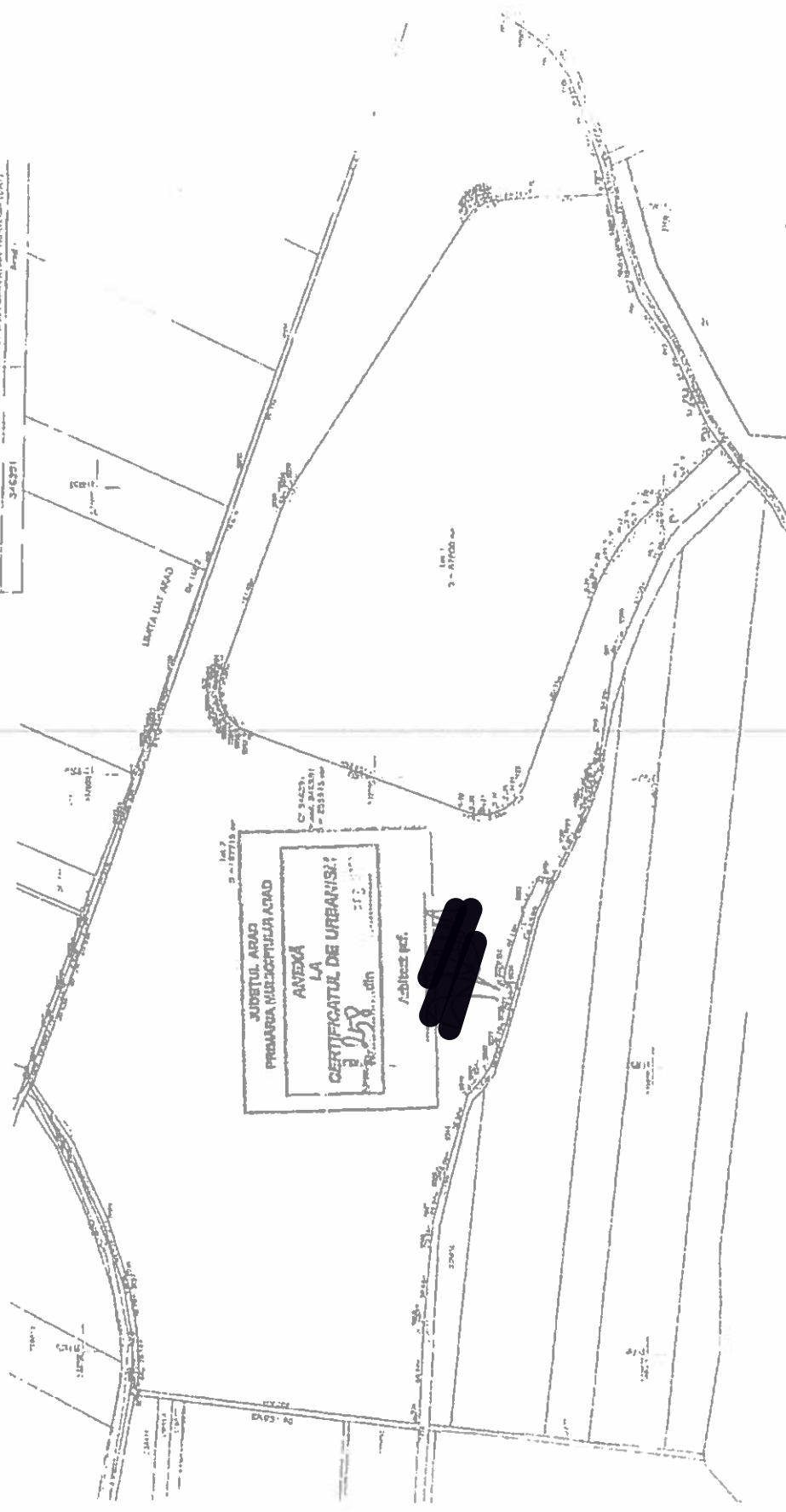
2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință actuală: teren situat în intravilan, proprietate privată, categoria de folosință stabilă. Prin H.C.L.M. Arad nr.403 din 9 octombrie 2020 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local Urbanism (R.L.U.) pentru "Zona administrare deseuri" extravilan municipiul Arad, conform extras C.F.nr.346391. Prin H.C.L.M. Arad nr.499 din 26 noiembrie 2020 s-a aprobat rectificarea actului al Hotărârii Consiliului Local Municipiului Arad nr.403 din 9 octombrie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z. Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) "Zona administrare deseuri" extravilan municipiul Arad, conform C.F.nr.346391-Arad.



Plan de cadastru al terenului în proprietate privată a persoanei fizice

Nr. cadastral		Scara 1:2000	
346271		25315	
Nr. Cartea Funciară		Unghiul de înclinare (m)	
346271		25315	



346271	25315	346271	25315
346271	25315	346271	25315
346271	25315	346271	25315
346271	25315	346271	25315

Dana-Madalina Oaptes
Digitally signed by Dana-Madalina Oaptes
Date: 2020.12.07 12:45:51 +0200
Reason: Cerit. aut. cad. B. seria RO-AR-F nr. 014274.05.2018;
Location: SC Xayec24 SRL Cluj Napoca, Cluj Napoca, Romania

Horia
Roma
Hardu

6.2 Date detaliate despre proprietati – Cap. 2

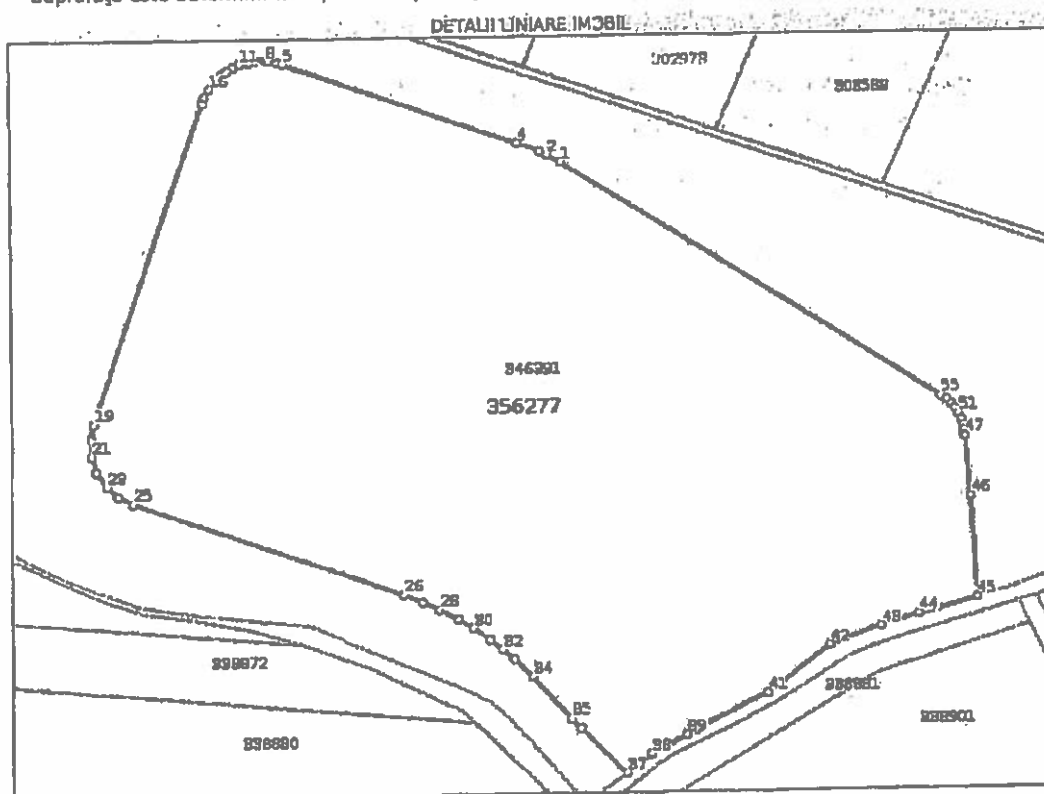
6.3 Plan de amplasament si delimitare

IDENTIFICARE OCPI

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observații / Referințe
356277	87.800	

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vi	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.461	2	3	3.975	3	4	11.431
4	5	121.677	5	6	2.903	6	7	3.502
7	8	1.837	8	9	4.751	9	10	3.369
10	11	5.149	11	12	2.742	12	13	3.607
13	14	3.564	14	15	2.578	15	16	6.73
16	17	4.272	17	18	3.494	18	19	165.257
19	20	7.538	20	21	8.484	21	22	8.177
22	23	8.667	23	24	7.421	24	25	8.11

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	140.15	26	27	10.095	27	28	9.267
28	29	10.071	29	30	8.297	30	31	10.526
31	32	7.489	32	33	7.48	33	34	12.235
34	35	28.198	35	36	6.85	36	37	31.103
37	38	14.97	38	39	20.01	39	40	5.524
40	41	38.699	41	42	38.375	42	43	27.227
43	44	19.42	44	45	29.799	45	46	49.494
46	47	29.389	47	48	2.594	48	49	2.581
49	50	2.784	50	51	3.004	51	52	3.177
52	53	3.172	53	54	3.08	54	55	3.376
55	1	220.313						





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 Date despre vanzari si cotate

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

Din ofertele prezente pe piata, am selectat trei comparabile apropiate de terenul de evaluat:

suprafata (mp)	pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	alta	observatii
43500	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 692	Arad-Zadereni	imobiliare	extravila agricol, pentru
30000	5	143	in zona	strada asfaltata - E68	intre Arad si Pecica	imobiliare	extravilan
43000	12	111	in zona	drum de exploatare	Gradiste, capat str. Randunicii	imobiliare	agricol intravilan, cca. 200 m de drum asfaltat
48500	6	120	in zona	drum de exploatare	Sosaua de centura	imobiliare	agricol intravilan
33000	13	100	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	tejumate	Intravilan agricol
23000	35	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	storie	Intravilan agricol
6000	15	26	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	storie	CJ, PUG
55300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publi24	Intravilan agricol
24800	12	42	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	bizco	Intravilan
66606	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 69	zona Gradiste	publi24	Intravilan agricol
40000	7.5	195	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Oradea	publi24	In spate la Honda, pasune in intravilan
400000	16	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesirea spre Tim	publi24	PUZ in lucru, parcelele la carare, arabil intravilan
43784	6	80	in zona	strada asfaltata, Centura	zona Gradiste	imobiliare	Intravilan agricol

CF 356277 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.imobiliare.ro	B - ID: www.imobiliare.ro	C - ID: www.publi24.ro	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	87800	46500	43000	40000	
DESCRIERE	intravilan agricol in suprafata de 87800 mp, forma neregulata, front stradal de cca. 195 m la drum pietruit, zona ASA - CET	Intravilan agricol in suprafata de 46.500 mp, front stradal de cca. 120 m la drum de exploatare, in zona Centura Nord	Intravilan agricol in suprafata de 43.000 mp, front stradal de cca. 111 m la drum de exploatare, in zona Gradiste	intravilan agricol in suprafata de 40000 mp, front stradal drum de exploatare, in zona Honda - Sanleoni	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		6	12	8	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-15%	-15%	-15%	-15%	din analiza pietei, marja de negociere este de 10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	

CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATI					
LOCALIZARE	Arad, zona CET - ASA	Arad, Zona Centura Nord	Arad, Zona Gradiste	Arad, zona Honda - Sanleoni	
Comparativ cu subiectul		mai bun	mai bun	mai bun	
Cuantum ajustare (%)		-10%	-15%	-10%	din analiza pietei
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	9	6	
Suprafata (mp)	87800	48500	43000	40000	
Cuantum ajustare (%)		22%	12%	17%	din analiza pietei
Cuantum ajustare (EUR/mp)		1	1	1	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Acces, forma, relief	direct din drum pietruit, plan, front stradal la drum pietruit cca. 195 m, forma neregulata	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca. 120 m	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca. 111 m	acces direct din drum pietruit, front stradal la drum pietruit	
Cuantum ajustare pentru acces (%)		0%	0%	0%	
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		0	0	0	nu este cazul
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Cuantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Cuantum ajustare front stradal (%)		5%	5%	0%	din analiza pietei
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		0.28	0.48	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Echipare teren (utilitati)	utilitati: in zona	utilitati: in zona	utilitati: in zona	utilitati: in zona	
Cuantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-	-	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Utilizare	agricol, cu PUZ	agricol	agricol	agricol	

Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Componente non Imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		2	3	2	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		30%	25%	22%	
Numar de ajustari (buc)		3	3	2	
Valoarea de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	7				
Valoarea de piata a terenului de evaluat (EUR)	614,600				

6.8 Alte informatii considerate adecvate

OFERTE TERENURI ARAD

Teren cu potential industrial, 4,35 in Arad Zadarenii

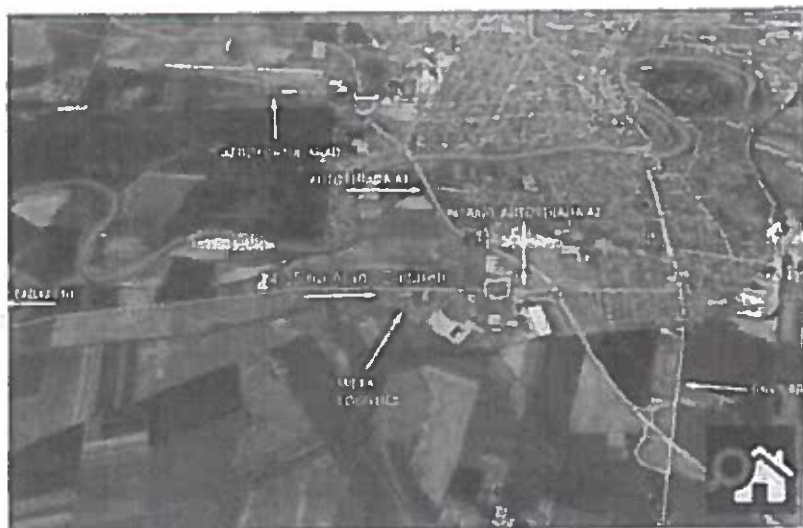
Arad, zona Central

Actualizat in 02.12.2020

348.000 EUR

8 EUR / mp

Comislor: %

**Caracteristici**

Suprafata teren:	43500 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	155 m	Clasificare teren:	extravilan
Nr. fronturi:	1	Constructii pe teren:	Nu

Specificatii**Utilitati**

- Apa
- Canalizare
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Alte detalii

De vanzare teren cu potential de dezvoltare in Arad (Zadarenii) - zona Zona Industriala Sud.

SUPRAFATA: 4,35 ha

LOCALIZARE: Intre Arad si Zadarenii, la Sud-Vest de Arad. Se află pe DJ682 la 2,4 km de intrarea pe autostrada AI BUCURESTI-BUDAPESTA (coridorul 4 Pan-European)

DIMENSIUNI: 155 m lungime (front stradal) cu 281 m latime

SUPRAFATA: Plana

UTILITATI: Apa, Canalizare, Curent

SITUAT: Extravilan

Este situat la 3 km Sud-Vest de intrarea in mun. Arad pe DJ682 care face legatura între mun. Arad și vama Cenad (granițe cu Ungaria), dar și la 2,4 km de intrare pe autostrada AI (Bucuresti-Budapesta) care permite un acces rapid la vama Nadlac sau mun. Timisoara.

Este situat in Zona Industriala Sud care este polul logistic al mun. Arad in imediata apropiere fiind situate numeroase firme de transport (Wexa Logistics), depozite logistice (Quehenberger Logistics ROU) si parcuri private de camioane (Parcare TIR Bilux) vis-a-vis de parcela prezentata.

Zona este in plina dezvoltare, iar utilitatile cum ar fi apa si canalizarea sunt la 20 m chiar langă DJ682. Curentul electric este foarte aproape stalpul de alimentare se găsește pe parcela.

**Alege cel mai rapid mod de informare!**

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?



Ai activat notificările cu succes! Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM
DA, VREAU**CEZAR STEFANOVICI**
Broker

BRUCKEN IMOBILIARE PRO

TEREN DE VANZARE DEDEMAN (LAS VEGAS)

Arad, zona Gai

Actualizat In 11.11.2020

331.488 EUR

16 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Caracteristici

Suprafață teren:	20718 mp	Tip teren:	constructii
Front stradat	68 m	Clasificare teren:	extravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu
P.O.T.:	60%		
C.U.T.:	2,1		
Sursă coef. urbanistic	P.U.C.		

Specificatii

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Curent
- Curent trifazic
- Utilitati în zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Iluminat stradal

Alte detalii

TERENUL ESTE LIPIT DE DEMAN

ACCES DIRECT DIN GIRATORIUL DN7 ARAD-DEVA

DESCHIDERE 68 MP

CONFORM NOULUI PUZ INDICATORI SUNT: POT 60 %, CUT 2,1, REGIM DE INALTIME P+3

PRETABIL: BIROURI, SPATIU COMERCIAL, SPATIU LOGISTIC



BUBUREANU ROXANA
RENTAL BUSINESS
MANAGEMENT PRO

Anunt tiprit folosit d serviciile www.imobiliare.ro - "Portalul eficientilor imobiliare"

Teren intravilan pentru proiect rezidential Gradiste

Arad, zona Grădiște

Actualizat in 26.06.2020

516.000 EUR

12 EUR / mp

Comision: 3%



Detalii

- terenul este amplasat în capatul străzii Randuncii și are 2 deschideri de câte 111 m la 2 drumuri de exploatare;
- toate utilitățile la aprox. 200 m de teren;
- pretabil proiect rezidential.

Caracteristici

Suprafață teren:
Front stradal:
Nr. fronturi:

43000 mp
111 m
1

Tip teren:
Clasificare teren:
Construcție pe teren:

agricol
intravilan
Nu

Specificații

Utilități

- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: de pamant

Alte detalii

Teren intravilan in Gradiste, amplasat in capatul strazii Randuncii, 43.000 mp, cu 2 deschideri de cate 111 m la 2 drumuri de exploatare, situat la aprox. 200 m de strada asfaltata, toate utilitatile in zona, cu posibilitate de cumparare a unei suprafete mai mari, pretabil dezvoltare rezidentiala.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Grădiște

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE



Arad, Sud-Est



Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații
potrivite pentru tine?



AI activat notificările cu succes! Primești
mesaje doar atunci când apar informații
potrivite pentru tine!

NU ACUM

DA, VREAU

Teren intravilan, zona centura nord

Arad, zona Nord-Vest

Actualizat in 26.06.2020

300.000 EUR

6,45 EUR / mp

Comision: 3%

**Detalii**

- teren situat in vecinatatea unui parc industrial si a soselei de centura;
- deschidere la drum pietruit;
- in vecinatate exista constructii industriale;
- ideal constructie hala.

Caracteristici

Suprafata teren:	46500 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	120 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Constructie pe teren:	Nu

Specificatii**Utilitati:**

- Apa
- Curent
- Curent trifazic

Alte detalii zona

- Amenajare strazi: de pamant

Alte detalii

- teren situat in vecinatatea unui parc industrial si a soselei de centura;
- deschidere la drum pietruit;
- in vecinatate exista constructii industriale;
- ideal constructie hala.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Nord-Vest

**Alege cel mai rapid mod de informare!**

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?



Al activat notificările cu succes Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM DA, VREAU

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE



17 FEB. 2021

18 FEB. 2021

FCC Environment România SRL
 Șoseaua Centură Nord, FN, Arad, Jud. Arad
 Tel.: +40/357 130 920 | Fax: +40/357 130 921
 e-mail: office@fcc-group.ro, | web: www.fcc-group.ro

Arad Nr. Reg. 408 /16.02.2021

PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
 Arad, Bd. Revoluției, nr. 75, România



Stimat/a Dl/D-na Director,

Subscrisa, **S.C. FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L.**, cu sediul în Arad, Zona CET – Șoseaua de Centură Nord FN, jud. Arad, înmatriculată la ORC sub nr. J02/648/2002, având CUI RO 14822567, reprezentată prin director general Florian Pop, în calitate de Donator, vă transmite prezenta:

ADRESA

Prin intermediul căreia vă înaintăm propunerea de contract de donație ce intenționez să o semnez **în favoarea unității-administrativ teritoriale Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925** în calitate de **Beneficiar** al donației, având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de 87.800 m.p. (denumit în continuare **Imobilul**), înscris în Cartea Funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Șoseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad în proprietatea subscrisei Donator.

Atasam urmatoarele documente:

- Contract de donație propus spre semnare (4 pag)
- Promisiune de donație autenticată sub nr. 339 din 16.07.2020 (5 pag)
- Act adițional I prelungire promisiune autenticată sub nr. 22/14.01.2021 (2 pag)
- Act adițional II prelungire promisiune autenticată sub nr. 77 din 16.02.2021 (2 pag)
- Extras CF de informare nr.5203/18.01.2021 (3 pag)
- Hotărâre asociat FCC Austria Abfall Service AG din 12.01.2021 (3 pag)
- ~~Hotărâre asociat FCC Environment CEE GmbH din 12.01.2021 (3 pag)~~
- Hotărâre Asociați FCC Environment România SRL din 27.01.2021 (4 pag)
- Raport de evaluare nr. 9 din 27.01.2021 (26 pag)
- Certificat de urbanism pentru informare nr. 258 din 08.02.2021 (4 pag)
- Certificat de înregistrare seria B nr. 3519003 (1 pag)

Cu deosebită considerație,

FCC Environment România SRL
 Director general Florian POP



Prezenta adresa cuprinde 1+ 57 pagini



FCC Environment Romania SRL

DECISION

11.02.2021

FCC Environment CEE GmbH, with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 1.000.000EURO, registration nr. FN 32957 t in the Companies Register, represented by Mr. POP FLORIAN, Romanian citizen, resident in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 owner of ID card no. TZ 546618, issued on 18.09.2019 by SPCLEP Timisoara based on the decision from 13.07.2020 and **FCC Austria Abfall Service A.G.** with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 500.000 EURO, registration nr. FN 52959 g represented by Mr. POP FLORIAN, Romanian citizen, resident in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 owner of ID card no. TZ 546618, issued on 18.09.2019 by SPCLEP Timisoara based on the decision from 13.07.2020,

as shareholders of **FCC Environment Romania SRL**, Romanian company, situated in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, trade register number J02/648/2002, named Promising-Grantor hereby

DECIDE:

- It is approved to conclude a Preliminary Donation Agreement regarding the following property:

- The property located in the city of Arad, in the area of 3.000 Sq. m. from the total area of 4.395 Sq. m. named Current Land, registered in the Arad Landbook No. 338881 at the time of the present decision not dismembered from the total land plot.

- The Preliminary Donation Agreement will be signed in favour of Arad City Council represented by the Arad Mayor house (Beneficiary), after the fulfilling of all obligation stated including the following obligations.

- In the Preliminary Donation Agreement that will be signed the following obligations of the Beneficiary will be expressly specified :

- The location of the landfill for the activity of non-hazardous waste depositing, established according to the Concession Agreement, is

FCC Environment Romania SRL

Hotarare AGA

11.02.2021

FCC Environment CEE GmbH cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 1.000.000EURO, Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 32957 t, reprezentata de dl. POP FLORIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 posesor al cartii de identitate seria TZ, nr. 546618, emis in 18.09.2019 de catre SPCLEP Timisoara in baza deciziei din 13.07.2020 si **FCC Austria Abfall Service A.G.**, cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 500.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 52959 g, reprezentata de dl. POP FLORIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 posesor al cartii de identitate seria TZ, nr. 546618, emis in 18.09.2020 de catre SPCLEP Timisoara in baza deciziei din 13.07.2020,

ca si asociat al **FCC Environment Romania SRL** , companie situata in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud.Arad, nr. registrul comertului J02/648/2002 denumit Promitent donator

DECIDE:

- Se aproba incheierea unei promisiuni de donatie avand ca obiect, urmatorul imobil:

- Imobilul in suprafata de 3.000 mp rezultat ca urmare a dezmembrarii imobilului in suprafata totala de 4.395 mp, denumit Terenul Actual, situat in extravilanul municipiului Arad, Inscris in CF 338881.

- Promisiune de donatie va fi emisa in favoarea Consiliului Local Arad, reprezentat de Primaria Municipiului Arad (Beneficiarul), dupa indeplinirea tuturor obligatiilor stabilite, inclusiv cele prevazute in aceasta hotarare.

- De asemenea in promisiunea de donatie care se va incheia se vor specifica in mod expres urmatoarele sarcini ale Beneficiarului:

- amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se extinde

FCC Austria Abfall Service A.G.

DECISION

12.01.2021

FCC Austria Abfall Service A.G. (the "**Company**") with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 500.000 EURO, registration nr. FN 52959 g in the Companies Register represented by Björn Mittendorfer and Johannes Spalek

as shareholders of **FCC Environment Romania S.R.L.**, Romanian company, situated in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, trade register number J02/648/2002 hereby

DECIDE:

Article 1

As a result of the cadastral works for dismantling the land with an area of 255515 sqm property of FCC Environment Romania SRL, registered in CF 346391, in two plots of land, LOT 1 with an area of 87800 sqm that will be registered in CF 356277, respectively LOT 2 with an area of 167715 sqm that will be registered in CF 356278, both located in Arad, Arad county, it is approved by us the performance of the notarial steps for registration of these works in the Land Book of Arad locality.

Article 2

It is approved the entering into by the Company FCC Environment Romania SRL of a Donation Agreement whereby the Company, as donor, will donate to the donee Arad Municipality, with the headquarters in Arad, Bulevardul Revoluției no. 75, Arad county, tax code 3519925 the ownership right over the property registered with Arad Land Book no. 356277 located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, consisting in buildable land with an aggregate surface area of [87.800 sq.m.], cadastral no. 356277 property of the Company (hereinafter the "**Property**") having a value

FCC Austria Abfall Service A.G.

Hotarare .A.G.A.

12.01.2021

FCC Austria Abfall Service A.G., ("**Compania**") cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 500.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 52959 g reprezentata de Björn Mittendorfer si Johannes Spalek

ca si asociat al **FCC Environment Romania S.R.L.**, companie situata in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, nr. registrul comertului J02/648/2002, in continuare,

DECIDE:

Articolul 1

Ca urmare a lucrărilor cadastrale de dezmembrare a terenului în suprafață de 255515 mp, proprietatea FCC Environment Romania SRL, înscris în CF 346391, în două loturi de teren, LOT 1 în suprafață de 87800 mp ce se înscrie în CF 356277, respectiv LOT 2 în suprafață de 167715 mp ce se înscrie în CF 356278, ambele situate în Arad, județul Arad, se aproba de catre noi efectuarea demersurilor notariale de înscriere, în Cartea Funciara A localitatii Arad, a acestor lucrări.

Articolul 2

Se aproba încheierea de către Societate FCC Environment Romania SRL, a unui contract de donație prin care Societatea, în calitate de donator, va dona către donatarul unitatea administrativ teritorială Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925 dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, constând în teren intravilan cu destinația curți-construcții în suprafață totală de [87.800 m.p.], nr. cadastral 356277 proprietatea Societatii (denumit în continuare "**Imobilul**") având o valoare de

of 614.600,00 EURO.

The donation is made without compensation, but with the obligation incumbent on the donee Arad Municipality that the Property be used for the performance of the storage of non-hazardous waste activity, namely by the emplacement and operation by the Company FCC Environment Romania SRL of the extension of the ecologic landfill located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Arad county registered with Arad Land Book no. 338901, according to the terms of the concession agreement registered under no. 6863 dated 25 July 2002, as amended and supplemented, entered into by the donee in as concession grantor and the Company as concession beneficiary (the "**Concession Agreement**"). In this purpose, in the concession agreement, the company and the donee will undertake to enter into, within 3 months from the notarization of the donation agreement, an addendum to the Donation Agreement with the observance of the legal provisions, whereby:

(i) the location of the landfill for the activity of non-hazardous waste storage, established according to the Concession Agreement, is extended by adding the Property to this location;

(ii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires the right and the obligation to perform the activity of non-hazardous waste storage on the Property, according to the Concession Contract;

(iii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires simultaneously with the donation the corresponding real rights regarding the Property for the construction and operation on the Property of the extension of the landfill, according to and for the duration the Concession Agreement, having the obligation to take all the necessary steps for the construction of the extension of the landfill, including the building authorization on its behalf; and

(iv) The donee shall support the Company FCC Environment Romania SRL in order to extend the landfill, according to its competences. [In this purpose, the Company and the donee will agree, among others, to cooperate in good faith so that the Company may build an appropriate connection/access between the existing landfill and its extension on the Property over the existing irrigation canal, implementing solution necessary for the construction and operation of

614.600,00 EURO.

Donația se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru donatarul Mun. Arad ca Imobilul să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Societatea FCC Environment Romania SRL a extinderii depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Mun. Arad, în condițiile stabilite prin contractul de concesiune înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările și completările ulterioare, încheiat de donatar în calitate de concedent și Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**"). În acest scop, prin contractul de donație, Societatea și donatarul se vor obliga să încheie, în termen de 3 luni de la data autentificării contractului de donație, un act adițional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:

(i) amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea Imobilului în acest amplasament;

(ii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândește dreptul și obligația de a desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;

(iii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândește simultan cu donația drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea și operarea pe Imobil a extinderii depozitului ecologic, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii depozitului ecologic, inclusiv obținerea autorizației de construire în numele său; iar

(iv) Donatarul va sprijini Societatea FCC Environment Romania SRL în vederea realizării extinderii depozitului ecologic, conform competențelor sale. [În acest scop, Societatea și donatarul vor conveni, printre altele, să coopereze cu bună-credință astfel încât Societatea să poată construi un racord/acces corespunzător între depozitul ecologic existent și extinderea acestuia de pe Imobil peste canalul de irigații existent, să implementeze alta soluție necesară în vederea

the extension of the landfill].

Articolul 3

The sole administrator of the company FCC Environment Romania SRL, Mr POP FLORIAN, Romanian citizen, domiciled in Timisoara, Daniel Constantin str., Nr. 32 owner of Identity card TZ series, Nr. 546618, issued in 18.09.2019 by SPCLEP Timisoara is hereby empowered with full powers to sign on behalf of our company the FCC Environment Romania SRL decision and fulfill this decision, having the right to negotiate any terms and conditions for the dismantling of the land and for the donation of the Property to Arad Municipality, even with the derogation from the provisions of above Articles 1 and 2, without the need of a new approval of the shareholders, and to sign in the name and on behalf of the Company the donation agreement, as well as any other documents and wherever necessary for the purposes of effectuating the donation of the property to Arad Municipality.

This decision was drafted in 4 original copies by the care of the shareholders.

FCC Austria Abfall Service AG
FCC Austria Abfall Service AG
Hruschka-Gasse 9
#9 2325 Himberg

construirii și operării extinderii depozitului ecologic].

Articolul 3

Se împuternicește administratorul unic al societății FCC Environment Romania SRL, dl. POP FLORIAN, cetățean român, cu domiciliul în Timișoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 posesor al cărții de identitate seria TZ, nr. 546618, emis în 18.09.2019 de către SPCLEP Timișoara cu puteri depline pentru îndeplinirea acestei hotărâri, având dreptul de a semna Hotărârea FCC Environment Romania SRL și de a negocia orice termeni și condiții atât ale înscrierii în CF a dezmembrării cât și ale donației Imobilului către Mun. Arad, chiar derogând de la prevederile Articolele 1 și 2 de mai sus, fara sa mai fie nevoie de o nouă aprobare a asociaților, și de a semna, în numele și pe seama Societății, contractul de donație, precum și orice alte documente și oriunde este necesar în vederea efectuării donației Imobilului către Mun. Arad.

Prezenta Hotărâre a fost întocmită în 4 exemplare originale prin grija asociaților.

FCC Austria Abfall Service AG
FCC Austria Abfall Service AG
Hruschka-Gasse 9
2325 Himberg

FCC Environment CEE GmbH

DECISION

12.01.2021

FCC Environment CEE GmbH (the "**Company**"), with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 1.000.000 EURO, registration FN 32957 t in the Companies Register represented by Antonio Hervella si Johannes Spalek

as shareholders of **FCC Environment Romania S.R.L.**, Romanian company, situated in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, trade register number J02/648/2002 hereby

DECIDE:

Article 1

As a result of the cadastral works for dismantling the land with an area of 255515 sqm property of FCC Enviromnent Romania SRL, registered in CF 346391, in two plots of land, LOT 1 with an area of 87800 sqm that will be registered in CF 356277, respectively LOT 2 with an area of 167715 sqm that will be registered in CF 356278, both located in Arad, Arad county, it is approved by us the performance of the notarial steps for registration of these works in the Land Book of Arad locality.

Article 2

It is approved the entering into by the Company FCC Environment Romania SRL of a Donation Agreement whereby the Company, as donor, will donate to the donee Arad Municipality, with the headquarters in Arad, Bulevardul Revoluției no. 75, Arad county, tax code 3519925 the ownership right over the property registered with Arad Land Book no. 356277 located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, consiting in buildable land with an aggregate surface area of [87.800 sq.m.], cadastral no. 356277 property of the Company (hereinafter the

FCC Environment CEE GmbH

Hotarare A.G.A.

12.01.2021

FCC Environment CEE GmbH (the "**Company**"), cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 1.000.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 32957 t, reprezentata de Antonio Hervella and Johannes Spalek

ca si asociat al **FCC Environment S.R.L.**, companie situata in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, nr. registrul comertului J02/648/2002, in continuare,

DECIDE:

Articolul 1

Ca urmare a lucrărilor cadastrale de dezmembrare a terenului în suprafață de 255515 mp, proprietatea FCC Environment Romania SRL, înscris în CF 346391, în două loturi de teren, LOT 1 în suprafață de 87800 mp ce se înscrie în CF 356277, respectiv LOT 2 în suprafață de 167715 mp ce se înscrie în CF 356278, ambele situate în Arad, județul Arad, se aproba de către noi efectuarea demersurilor notariale de înscriere, în Cartea Funciara A localitatii Arad, a acestor lucrări.

Articolul 2

Se aproba încheierea de către Societate FCC Environment Romania SRL, a unui contract de donație prin care Societatea, în calitate de donator, va dona către donatarul unitatea administrativ teritorială Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925 dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, constând în teren intravilan cu destinația curți-construcții în suprafață totală de [87.800 m.p.], nr. cadastral 356277 proprietatea Societatii (denumit în

"Property") having a value of 614.600,00 EURO.

The donation is made without compensation, but with the obligation incumbent on the donee Arad Municipality that the Property be used for the performance of the storage of non-hazardous waste activity, namely by the emplacement and operation by the Company FCC Environment Romania SRL of the extension of the ecologic landfill located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Arad county registered with Arad Land Book no. 338901, according to the terms of the concession agreement registered under no. 6863 dated 25 July 2002, as amended and supplemented, entered into by the donee in as concession grantor and the Company as concession beneficiary (the "**Concession Agreement**"). In this purpose, in the concession agreement, the company and the donee will undertake to enter into, within 3 months from the notarization of the donation agreement, an addendum to the Donation Agreement with the observance of the legal provisions, whereby:

(i) the location of the landfill for the activity of non-hazardous waste storage, established according to the Concession Agreement, is extended by adding the Property to this location;

(ii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires the right and the obligation to perform the activity of non-hazardous waste storage on the Property, according to the Concession Contract;

(iii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires simultaneously with the donation the corresponding real rights regarding the Property for the construction and operation on the Property of the extension of the landfill, according to and for the duration the Concession Agreement, having the obligation to take all the necessary steps for the construction of the extension of the landfill, including the building authorization on its behalf; and

(iv) The donee shall support the Company FCC Environment Romania SRL in order to extend the landfill, according to its competences. [In this purpose, the Company and the donee will agree, among others, to cooperate in good faith so that the Company may build an appropriate connection/access between the existing landfill

continuare "**Imobilul**") având o valoare de 614.600,00 EURO.

Donația se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru donatarul Mun. Arad ca Imobilul să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Societatea FCC Environment Romania SRL a extinderii depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Mun. Arad, în condițiile stabilite prin contractul de concesiune înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările și completările ulterioare, încheiat de donatar în calitate de concedent și Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**"). În acest scop, prin contractul de donație, Societatea și donatarul se vor obliga să încheie, în termen de 3 luni de la data autentificării contractului de donație, un act adițional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:

(i) amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea Imobilului în acest amplasament;

(ii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândește dreptul și obligația de a desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;

(iii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândește simultan cu donația drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea și operarea pe Imobil a extinderii depozitului ecologic, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii depozitului ecologic, inclusiv obținerea autorizației de construire în numele său; iar

(iv) Donatarul va sprijini Societatea FCC Environment Romania SRL în vederea realizării extinderii depozitului ecologic, conform competențelor sale. [În acest scop, Societatea și donatarul vor conveni, printre altele, să coopereze cu bună-credință astfel încât Societatea să poată construi un racord/acces corespunzător între

and its extension on the Property over the existing irrigation canal, implementing solution necessary for the construction and operation of the extension of the landfill].

Articolul 3

The sole administrator of the company FCC Environment Romania SRL, Mr POP FLORIAN, Romanian citizen, domiciled In Timisoara, Daniel Constantin str., Nr. 32 owner of Identity card TZ series, Nr. 546618, issued in 18.09.2019 by SPCLEP Timisoara is hereby empowered with full powers to sign on behalf of our company the FCC Environment Romania SRL decision and fulfill this decision, having the right to negotiate any terms and conditions for the dismantling of the land and for the donation of the Property to Arad Municipality, even with the derogation from the provisions of above Articles 1 and 2, without the need of a new approval of the shareholders, and to sign in the name and on behalf of the Company the donation agreement, as well as any other documents and wherever necessary for the purposes of effectuating the donation of the property to Arad Municipality.

This decision was drafted in 4 original copies by the care of the shareholders.

..... FCC Environment CEE GmbH
Hans-Hruschka-Gasse 9
2325 Himberg

depozitul ecologic existent și extinderea acestuia de pe Imobil peste canalul de irigații existent, sa implementeze alta solutie necesara în vederea construirii și operării extinderii depozitului ecologic].

Articolul 3

Se împuternicește administratorul unic al societății FCC Environment Romania SRL, dl. POP FLORIAN, cetățean român, cu domiciliul în Timișoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 posesor al cărții de identitate seria TZ, nr. 546618, emis în 18.09.2019 de către SPCLEP Timișoara cu puteri depline pentru îndeplinirea acestei hotărâri, având dreptul de a semna Hotărârea FCC Environment Romania SRL și de a negocia orice termeni și condiții atât ale înscrierii în CF a dezmembrării cât și ale donației Imobilului către Mun. Arad, chiar derogând de la prevederile Articolele 1 și 2 de mai sus, fara sa mai fie nevoie de o nouă aprobare a asociaților, și de a semna, în numele și pe seama Societății, contractul de donație, precum și orice alte documente și oriunde este necesar în vederea efectuării donației Imobilului către Mun. Arad.

Prezentă Hotărâre a fost întocmită în 4 exemplare originale prin grija asociaților.

..... FCC Environment CEE GmbH
Hans-Hruschka-Gasse 9
2325 Himberg

FCC Environment Romania S.R.L. with registered offices in Arad, Zona CET-Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, registered with Arad Trade Registry under no. J2/648/2002, Sole Registration Code 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002	FCC Environment Romania S.R.L. cu sediul social în Mun. Arad, Zona CET-Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002
Decision of the General Meeting of Shareholders dated 27.01.2021	Hotararea Adunarii Generale a Asociaților din data de 27.01.2021
The Shareholders:	Asociații:
(1) FCC Environment CEE GmbH, with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 1.000.000EURO, registration nr. FN 32957 t in the Companies Register, represented by Mr. POP FLORIAN, Romanian citizen, resident in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 owner of ID card no. TZ 546618, issued on 18.09.2019 by SPCLEP Timisoara based on Decision from 12.01.2021;	(1) FCC Environment CEE GmbH cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 1.000.000EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 32957 t, reprezentata de dl. POP FLORIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 posesor al cartii de identitate seria TZ, nr. 546618, emis in 18.09.2019 de catre SPCLEP Timisoara in baza Deciziei din 12.01.2021;
And	și
(2) FCC Austria Abfall Service A.G. with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 500.000 EURO, registration nr. FN 52959 g represented by Mr. POP FLORIAN, Romanian citizen, resident in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 owner of ID card no. TZ 546618, issued on 18.09.2019 by SPCLEP Timisoara based on Decision from 12.01.21	(2) FCC Austria Abfall Service A.G., cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 500.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 52959 g, reprezentata de dl. POP FLORIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 posesor al cartii de identitate seria TZ, nr. 546618, emis in 18.09.2020 de catre SPCLEP Timisoara in baza deciziei din 12.01.2021;
as shareholders of the FCC Environment Romania SRL, Romanian company, with registered offices in Arad, Zona CET-Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, registered with Arad Trade Registry under no. J2/648/2002, Sole Registration Code 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002 (the "Company"), holding jointly 288,070 shares with a nominal value of RON 10 each, representing 100% of the share capital of the Company and from the participation to the benefits and losses;	în calitate asociați ai societății FCC Environment Romania S.R.L., societate de nationalitate romana, cu sediul social în Mun. Arad, Zona CET-Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002 ("Societatea") deținând împreună 288.070 părți sociale cu o valoare nominală de 10 lei fiecare, reprezentând 100% din capitalul social al Societății și din participarea la beneficii și pierderi;
gathered today in the General Meeting of the Shareholders of the Company, waiving with unanimity all the summoning formalities, as per the provisions of the Companies Law no. 31/1990, as republished and subsequently amended and the Company's Articles of Association;	s-au intrunit în Adunarea Generală a Asociaților Societății renunțând în unanimitate la orice formalități de convocare, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, astfel cum a fost republicată și modificată, și ale actului constitutiv al Societății;

have unanimously decided the following:	în unanimitate au hotărât următoarele:
Article 1 As a result of the cadastral works for dismantling the land with an area of 255515 sqm, registered in CF 346391, in two plots of land, LOT 1 with an area of 87800 sqm that will be registered in CF 356277, respectively LOT 2 with an area of 167715 sqm that will be registered in CF 356278, both located in Arad, Arad county, it is approved by us the performance of the notarial steps for registration of these works in the Land Book of Arad locality.	Articolul 1 Ca urmare a lucrărilor cadastrale de dezmembrare a terenului în suprafață de 255515 mp, înscris în CF 346391, în două loturi de teren, LOT 1 în suprafață de 87800 mp ce se înscrie în CF 356277, respectiv LOT 2 în suprafață de 167715 mp ce se înscrie în CF 356278, ambele situate în Arad, județul Arad, se aproba de către noi efectuarea demersurilor notariale de înscriere, în Cartea Funciara A localitatii Arad, a acestor lucrări.
Article 2 It is approved the entering into by the Company of a Donation Agreement whereby the Company, as donor, will donate to the donee Arad Municipality, with the headquarters in Arad, Bulevardul Revoluției no. 75, Arad county, tax code 3519925 the ownership right over the property registered with Arad Land Book no. 356277 located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, consiting in buildable land with an aggregate surface area of [87.800 sq.m.], cadastral no. 356277 property of the Company not being part of the subscribed company capital, being part of company's patrimony (hereinafter the "Property") having a value of 2,995,867.70 lei, the equivalent of 614.600,00 EURO, at NBR exchange rate of 1EURO = 4,8745 lei, established according to the expert report no. 9 dated 27.01.2021 prepared by Expert SA. The donation is made without compensation, but with the obligation incumbent on the donee Arad Municipality that the Property be used for the performance of the storage of non-hazardous waste activity, namely by the emplacement and operation by the Company of the extension of the ecologic landfill located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Arad county registered with Arad Land Book no. 338901, according to the terms of the concession agreement registered under no. 6863 dated 25 July 2002, as amended and supplemented, entered into by the donee in as concession grantor and the Company as concession beneficiary (the "Concession Agreement"). In this purpose, in the concession	Articolul 2 Se aproba încheierea de către Societate a unui contract de donație prin care Societatea, în calitate de donator, va dona către donatarul unitatea administrativ teritorială Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925 dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, constând în teren intravilan <u>construibil</u> în suprafață totală de [87.800 m.p.], nr. cadastral 356277 proprietatea Societatii ce nu face parte din capitalul social al societatii, ci face parte din patrimoniul societatii (denumit în continuare "Imobilul") având o valoare de 2,995,867.70 lei echivalentul în lei al sumei de 614.600,00 euro la cursul BNR de 1EURO = 4,8745 lei, stabilită conform raportului de expertiză nr. 9 din data 27.01.2021 întocmit de Expert SA. Donația se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru donatarul Mun. Arad ca Imobilul să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către Societate a extinderii depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Mun. Arad, în condițiile stabilite prin contractul de concesiune înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările și completările ulterioare, încheiat de donatar în calitate de concedent și Donator în calitate de concesionar ("Contractul de Concesiune"). În acest scop, prin contractul de donație, Societatea

agreement, the company and the donee will undertake to enter into, within 3 months from the notarization of the donation agreement, an addendum to the Donation Agreement with the observance of the legal provisions, whereby: (i) the location of the landfill for the activity of non-hazardous waste storage, established according to the Concession Agreement, is extended by adding the Property to this location; (ii) The Company acquires the right and the obligation to perform the activity of non-hazardous waste storage on the Property, according to the Concession Contract; (iii) The Company acquires simultaneously with the donation the corresponding real rights regarding the Property for the construction and operation on the Property of the extension of the landfill, according to and for the duration the Concession Agreement, having the obligation to take all the necessary steps for the construction of the extension of the landfill, including the building authorization on its behalf; and (iv) The donee shall support the Company in order to extend the landfill, according to its competences. [In this purpose, the Company and the donee will agree, among others, to cooperate in good faith so that the Company may build an appropriate connection/access between the existing landfill and its extension on the Property over the existing irrigation canal, implementing solution necessary for the construction and operation of the extension of the landfill].	și donatarul se vor obliga să încheie, în termen de 3 luni de la data autentificării contractului de donație, un act adițional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care: (i) amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea Imobilului în acest amplasament; (ii) Societatea dobândește dreptul și obligația de a desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune; (iii) Societatea dobândește simultan cu donația drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea și operarea pe Imobil a extinderii depozitului ecologic, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii depozitului ecologic, inclusiv obținerea autorizației de construire în numele său; iar (iv) Donatarul va sprijini Societatea în vederea realizării extinderii depozitului ecologic, conform competențelor sale. În acest scop, Societatea și donatarul vor conveni, printre altele, să coopereze cu bună-credință astfel încât Societatea să poată construi un racord/acces corespunzător între depozitul ecologic existent și extinderea acestuia de pe Imobil peste canalul de irigații existent, să implementeze alta soluție necesară în vederea construirii și operării extinderii depozitului ecologic].
Articolul 3 The sole administrator of the company, Mr POP FLORIAN, Romanian citizen, domiciled In Timisoara, Daniel Constantin str., Nr. 32 owner of Identity card TZ series, Nr. 546618, issued in 18.09.2019 by SPCLEP Timisoara is hereby empowered with full powers to fulfill this decision, having the right to negotiate any terms and conditions for the dismantling of the land and for the donation of the Property to Arad Municipality, even with the derogation from the provisions of above Articles 1 and 2, without the need of a new approval of the shareholders, and to sign in the name and on behalf of the Company the donation agreement, as well as any other documents and	Articolul 3 Se împuternicește administratorul unic al societății, dl. POP FLORIAN, cetățean român, cu domiciliul în Timișoara, str. Daniel Constantin, nr. 32 posesor al cărții de identitate seria TZ, nr. 546618, emis în 18.09.2019 de către SPCLEP Timișoara cu puteri depline pentru îndeplinirea ^{semnarea} acestei hotărâri, având dreptul de a negocia orice termeni și condiții atât ale înscrierii în CF a dezmembrării cât și ale donației Imobilului către Mun. Arad, chiar derogând de la prevederile Articolele 1 și 2 de mai sus, fara sa mai fie nevoie de o nouă aprobare a asociaților, și de a semna, în numele și pe seama Societății, contractul de donație, precum și orice alte documente și oriunde este necesar în vederea efectuării donației

wherever necessary for the purposes of effectuating the donation of the property to Arad Municipality.	Imobilului către Mun. Arad.
This decision was drafted in 4 original copies by the care of the shareholders.	Prezenta Hotărâre a fost întocmită în 4 exemplare originale prin grija asociaților.

SHAREHOLDERS/ASOCIAȚI

FCC Environment CEE GmbH
prin/by Florian POP – imputernicit/empowered



FCC Austria Abfall Service A.G.
prin/by Florian POP – imputernicit/empowered



ROMÂNIA
MUNICIPIUL ARAD
DIRECTIA VENITURI - SERVICIUL IMPUNERE PERSOANE JURIDICE

Codul de identificare fiscală: 3519925

Nr. 246 / data 18/01/2021

3D.REVOLUTIEI Nr.75

Operator de date cu caracter personal înregistrat la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal sub numărul 14208

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **BARDI MONICA** nr. 246 din data de 14/01/2021
cu domiciliul în str. nr. bl. sc. ap. sector ,
loc. legitimată prin B.I./C.I./A.I./Pasaport/ seria nr. cu CNP 0
având calitatea de **IMPUTERNICIT** și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al
autorităților publice locale la nr. de rol nominal unic: **6056** se atestă următoarele:

Denumire S.C. **FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.** C.F. **14822567**

Cu sediul Str. **ZONA CET-ASA, Nr. FN, Bl. , Ap. , Loc. ARAD, Jud ARAD, ROMANIA**

Figurează cu teren intravilan proprietate privată cu procent de proprietate 100 % din suprafața de 255515.00 mp din care ocupat 0.00 mp situat la adresa : Loc. ARAD, str. TRUP IZOLAT, nr. FN Zona Fiscală: D nr. cf. 346391 Parcela: 1691 Tarla: 8 după cum urmează: teren curți și construcții 255515.00 mp liber, dobândit la data: 25/04/2012

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, ☐ figurează / ☒ nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii:

Nr.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Ramasita	Accesorii	Total Sold Anual	Total Sold la 01/02/2021
1	[IMPOZIT/TAXA AUTO] - (cumulat)	8,956.00	0.00	0.00	8,956.00	0.00
2	[IMPOZIT CLADIRI] - (cumulat)	241,500.00	0.00	0.00	241,500.00	0.00
3	[IMPOZIT TEREN INTRAVILAN] - (cumulat)	67,213.00	0.00	0.00	67,213.00	0.00
4	[TAXA AUTO PESTE 12 TONE] - (cumulat)	41,758.00	0.00	0.00	41,758.00	0.00
5	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE. FACT TM,NR 7686496,13663 MATR AUTO	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
6	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE. 13663MATRICOLA AUTO	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
7	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
8	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
9	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
10	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
11	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
12	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
13	[IMPOZIT TEREN EXTRAVILAN] - (cumulat)	290.00	0.00	0.00	290.00	0.00
14	[TAXA FIRMA (TAXA AFISAJ LOC EXERCITARE)] - reclama, 90005/26.03.2019	148.00	0.00	0.00	148.00	0.00
15	[TAXA FIRMA (TAXA AFISAJ LOC EXERCITARE)] - autoriz 2031/30.12.2008 decl 16649 30.01.2009	86.00	0.00	0.00	86.00	0.00
16	[TARIF VIZA AUTOZ FUNCTIONARE(CONTRACT)] - Debit An: 2021 cf. Contr.8146 din 06/01/2021 fact.8536	250.00	0.00	0.00	250.00	0.00
17	[TAXA TEREN INTRAVILAN] - (cumulat)	38,280.00	0.00	0.00	38,280.00	0.00
18	[TAXA CLADIRI] - (cumulat)	136,764.00	0.00	0.00	136,764.00	0.00

TOTAL	535,645.00	0.00	0.00	535,645.00	0.00
-------	------------	------	------	------------	------

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absorbție/divizare/privatizare certificatul se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscriu în sarcina cui rămân debitele, iar documentul se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : *

pre a-i servi la: DEZMEMBRARE NOTAR-NU ESTE VALABIL, LA INSTRĂINARE

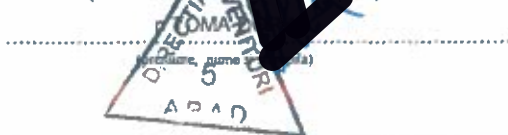
Pentru instrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se instrăinează. Pentru bunul ce se instrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se instrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se instrăinează impozitul se datorează unei alte persoane decât proprietarul. Actele prin care se instrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii. La transferul dreptului de proprietate, certificatul emis în decembrie, are termen 31.12.2021.

(Conducătorul organului fiscal)



Intocmit : Lavu Andreia

Data Intocmirii : 18/01/2021 10:57:13 AM

În exemplul notarial public conform delegării date de către contribuabil 2) Figurează în evidențele fiscale cu amănuntele bunului proprietate-folosință din data /alte situații în cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală trebuie ardeș și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificatul *

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

Nr. cerere	5203
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100093736541



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356277	87.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5203 / 18/01/2021		
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 356277 a imobilului cu numarul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 346391 inscris in cartea funciara 346391;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, in rangul incheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. 84423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 si nr. 200107/2011, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL , CIF:14822567		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 346391/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 100847 din 11/10/2017;		

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
356277	87.800	

* 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	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

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	7.461	2	3	3.975	3	4	11.431
4	5	121.677	5	6	2.903	6	7	3.502
7	8	1.837	8	9	4.751	9	10	3.369
10	11	5.149	11	12	2.742	12	13	3.607
13	14	3.564	14	15	2.578	15	16	6.73
16	17	4.272	17	18	3.494	18	19	165.257
19	20	7.538	20	21	8.484	21	22	8.177
22	23	8.667	23	24	7.421	24	25	8.11

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	140.15
28	29	10.071
31	32	7.489
34	35	28.198
37	38	14.97
40	41	38.699
43	44	19.42
46	47	29.389
49	50	2.784
52	53	3.172
55	1	220.313

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
26	27	10.095
29	30	8.297
32	33	7.48
35	36	6.85
38	39	20.01
41	42	38.375
44	45	29.799
47	48	2.594
50	51	3.004
53	54	3.08

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
27	28	9.267
30	31	10.526
33	34	12.235
36	37	31.103
39	40	5.524
42	43	27.227
45	46	49.494
48	49	2.581
51	52	3.177
54	55	3.376

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanța externă nr.416000/18-01-2021 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
18-01-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
AURICA-LELICA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

