ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 370
din 2 august 2021
privind declanşarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local *"Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Gradişte Est"*

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 58.605/28.07.2021,

Analizând raportul nr. 58.607/M4/28.07.2021 al Direcţiei Patrimoniu, Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară,

Ţinând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Analizând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 352/2021 cu privire la aprobarea documentaţiei tehnico-economice şi a indicatorilor tehnico – economici ai obiectivului de investiţie SF - *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiste Est"* ,

Luând în considerare Certificatele de Urbanism nr. 1355/20.07.2021, nr. 1356/20.07.2021, nr. 1357/20.07.2021, nr. 1358/20.07.2021, nr. 1359/20.07.2021, nr. 1360/20.07.2021, nr. 1361/20.07.2021, nr. 1362/20.07.2021, nr. 1363/20.07.2021, nr. 1364/20.07.2021, nr. 1365/20.07.2021, nr. 1366/20.07.2021, nr. 1367/20.07.2021, nr. 1368/20.07.2021, nr. 1369/20.07.2021, nr. 1370/20.07.2021, nr. 1371/20.07.2021, nr. 1372/20.07.2021, nr. 1373/20.07.2021, nr. 1374/20.07.2021, nr. 1375/20.07.2021, nr. 1376/20.07.2021, nr. 1377/20.07.2021, nr. 1378/20.07.2021, nr. 1379/20.07.2021, nr. 1380/20.07.2021, nr. 1381/20.07.2021, nr. 1382/20.07.2021, nr. 1383/20.07.2021, nr. 1384/20.07.2021, nr. 1385/20.07.2021, nr. 1386/20.07.2021, nr. 1387/20.07.2021, nr. 1388/20.07.2021, nr. 1389/20.07.2021, nr. 1390/20.07.2021, nr. 1391/20.07.2021, nr. 1392/20.07.2021, nr. 1393/20.07.2021, nr. 1394/20.07.2021, nr. 1395/21.07.2021, nr. 1396/21.07.2021, nr. 1397/21.07.2021, nr. 1398/21.07.2021, nr. 1399/21.07.2021, nr. 1400/21.07.2021, nr. 1401/21.07.2021, nr. 1402/21.07.2021,

Ţinând cont de procesele verbale de recepţie nr. 1745/2021, nr. 1739/2021, nr. 1736/2021, nr. 1735/2021, nr. 1734/2021, nr. 1743/2021, nr. 1724/2021, nr. 1741/2021, emise de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 310651 Arad, nr. 302124 Arad, nr. 320986 Arad, nr. 305329 Arad, nr. 312118 Arad, nr. 320990 Arad, nr. 312441 Arad, nr. 312566 Arad, nr. 320989 Arad, nr. 320971 Arad, nr. 320985 Arad, nr. 320977 Arad, nr. 320947 Arad, nr. 321013 Arad, nr. 320969 Arad, nr. 320980 Arad, nr. 320981 Arad, nr. 352302 Arad, nr. 320942 Arad, nr. 352303 Arad, nr. 321014 Arad, nr. 321010 Arad, nr. 358247 Arad, nr. 358246 Arad, nr. 358241 Arad, nr. 358243 Arad, nr. 351931 Arad, nr. 320504 Arad, nr. 351932 Arad, nr. 351933 Arad, nr. 302169 Arad, nr. 319024 Arad, nr. 358245 Arad, nr. 306224 Arad, nr. 357381 Arad, nr. 357380 Arad, nr. 357371 Arad, nr. 357370 Arad, nr. 357379 Arad, nr. 357369 Arad, nr.

357223 Arad, nr. 358238 Arad, nr. 309331 Arad, nr. 310613 Arad, nr. 320996 Arad, nr. 351257 Arad, nr. 358244 Arad, nr. 311635 Arad,

Analizând raportul de evaluare nr. contract 8140/4/3/2021 (AC 44430/2020 – CS 55880/2021), întocmit în vederea stabilirii valorii proprietăţilor situate pe raza UAT Arad afectate de proiectul „Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est”, emis de firma autorizată S.C. DANINA STAR S.R.L.,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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 Â R E:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul imobilelor aflate pe coridorul de expropriere pentru proiectul de utilitate publică de interes local *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est"*, potrivit documentației topo – cadastrale prevăzute în anexele 1-8, realizată de SC DATCAD SRL, avizată și recepționată de către O.C.P.I. Arad, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în baza studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aprobați conform Hotărârii nr. 352/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru realizarea obiectivului *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est"*.

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, situate în Municipiul Arad, a proprietarilor și a altor deţinători de drepturi reale, identificați, în condiţiile legii, conform evidenţelor Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad și/sau ale Municipiului Arad, precum şi sumele individuale aferente despăgubirilor, conform anexei nr. 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiste Est",* suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul local al Municipiului Arad, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare totală de 2.188.378,36 lei(444.422,00 euro la un curs BNR de 4,9241 lei – 22.07.2021), care se alocă de la bugetul local.

Art. 5. Se însușește raportul de evaluare prin care se estimează valoarea despăgubirilor, conform anexei 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art. 8. Planul cu amplasamentul de expropriere și Lista imobilelor ce vor fi expropriate se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și prin publicare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Arad.

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

Art. 10. Se împuternicește dl. Călin Bibarţ, Primarul Municipiului Arad, să semneze notificările de expropriere, dispozițiile necesare procedurii de expropriere, precum și alte documente aferente procedurii, în condițiile legii și în conformitate cu prezenta hotărâre.

Art. 11. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin direcțiile de specialitate și se comunică celor interesaţi prin grija Serviciului Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 2.08.2021 Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 380/28.07.2021

Avizat
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

H O T Ă R Â R E A nr._____
din _____ 2021
privind declanşarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local *"Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Gradişte Est"*

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 58.605/28.07.2021,

Analizând raportul nr. 58.607/M4/28.07.2021 al Direcţiei Patrimoniu, Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară,

Ţinând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Analizând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 352/2021 cu privire la aprobarea documentaţiei tehnico-economice şi a indicatorilor tehnico – economici ai obiectivului de investiţie SF - *"Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Gradiste Est"* ,

Luând în considerare Certificatele de Urbanism nr. 1355/20.07.2021, nr. 1356/20.07.2021, nr. 1357/20.07.2021, nr. 1358/20.07.2021, nr. 1359/20.07.2021, nr. 1360/20.07.2021, nr. 1361/20.07.2021, nr. 1362/20.07.2021, nr. 1363/20.07.2021, nr. 1364/20.07.2021, nr. 1365/20.07.2021, nr. 1366/20.07.2021, nr. 1367/20.07.2021, nr. 1368/20.07.2021, nr. 1369/20.07.2021, nr. 1370/20.07.2021, nr. 1371/20.07.2021, nr. 1372/20.07.2021, nr. 1373/20.07.2021, nr. 1374/20.07.2021, nr. 1375/20.07.2021, nr. 1376/20.07.2021, nr. 1377/20.07.2021, nr. 1378/20.07.2021, nr. 1379/20.07.2021, nr. 1380/20.07.2021, nr. 1381/20.07.2021, nr. 1382/20.07.2021, nr. 1383/20.07.2021, nr. 1384/20.07.2021, nr. 1385/20.07.2021, nr. 1386/20.07.2021, nr. 1387/20.07.2021, nr. 1388/20.07.2021, nr. 1389/20.07.2021, nr. 1390/20.07.2021, nr. 1391/20.07.2021, nr. 1392/20.07.2021, nr. 1393/20.07.2021, nr. 1394/20.07.2021, nr. 1395/21.07.2021, nr. 1396/21.07.2021, nr. 1397/21.07.2021, nr. 1398/21.07.2021, nr. 1399/21.07.2021, nr. 1400/21.07.2021, nr. 1401/21.07.2021, nr. 1402/21.07.2021,

Ţinând cont de procesele verbale de recepţie nr. 1745/2021, nr. 1739/2021, nr. 1736/2021, nr. 1735/2021, nr. 1734/2021, nr. 1743/2021, nr. 1724/2021, nr. 1741/2021, emise de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 310651 Arad, nr. 302124 Arad, nr. 320986 Arad, nr. 305329 Arad, nr. 312118 Arad, nr. 320990 Arad, nr. 312441 Arad, nr. 312566 Arad, nr. 320989 Arad, nr. 320971 Arad, nr. 320985 Arad, nr. 320977 Arad, nr. 320947 Arad, nr. 321013 Arad, nr. 320969 Arad, nr. 320980 Arad, nr. 320981 Arad, nr. 352302 Arad, nr. 320942 Arad, nr. 352303 Arad, nr. 321014 Arad, nr. 321010 Arad, nr. 358247 Arad, nr. 358246 Arad, nr. 358241 Arad, nr. 358243 Arad, nr. 351931 Arad, nr. 320504 Arad, nr. 351932 Arad, nr. 351933 Arad, nr. 302169 Arad, nr. 319024 Arad, nr. 358245 Arad, nr. 306224 Arad, nr. 357381 Arad, nr. 357380 Arad, nr. 357371 Arad, nr. 357370 Arad, nr. 357379 Arad, nr. 357369 Arad, nr. 357223 Arad, nr. 358238 Arad, nr. 309331 Arad, nr. 310613 Arad, nr. 320996 Arad, nr. 351257 Arad, nr. 358244 Arad, nr. 311635 Arad,

Analizând raportul de evaluare nr. contract 8140/4/3/2021 (AC 44430/2020 – CS 55880/2021), întocmit în vederea stabilirii valorii proprietăţilor situate pe raza UAT Arad afectate de proiectul„ Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est ", emis de firma autorizată S.C. DANINA STAR S.R.L.,

În conformitate cu prevederile art. 2 lit. h), art. 4 şi art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 4 alin. (2),

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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 Â R E:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul imobilelor aflate pe coridorul de expropriere pentru proiectul de utilitate publică de interes local *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est",* potrivit documentației topo – cadastrale prevăzute în anexele 1-8, realizată de SC DATCAD SRL, avizată și recepționată de către O.C.P.I. Arad, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în baza studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aprobați conform Hotărârii nr. 352/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru realizarea obiectivului *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est".*

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, situate în Municipiul Arad, a proprietarilor și a altor deținători de drepturi reale, identificați, în condițiile legii, conform evidenţelor Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad și/sau ale Municipiului Arad, precum şi sumele individuale aferente despăgubirilor, conform anexei nr. 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiste Est",* suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul local al Municipiului Arad, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare totală de 2.188.378,36 lei(444.422,00 euro la un curs BNR de 4,9241 lei – 22.07.2021), care se alocă de la bugetul local.

Art. 5. Se însușește raportul de evaluare prin care se estimează valoarea despăgubirilor, conform anexei 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art. 8. Planul cu amplasamentul de expropriere și Lista imobilelor ce vor fi expropriate se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și prin publicare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Arad.

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

Art. 10. Se împuternicește dl. Călin Bibarţ, Primarul Municipiului Arad, să semneze notificările de expropriere, dispozițiile necesare procedurii de expropriere, precum și alte documente aferente procedurii, în condițiile legii și în conformitate cu prezenta hotărâre.

Art. 11. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin direcțiile de specialitate și se comunică celor interesaţi prin grija Serviciului Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

BCICF
AT/AT
Cod: PMA-S4-01

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 58.605/28.07.2021

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare şi ale art. 37 alin. (1) din Regulamentul de organizare şi funcţionare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016, îmi exprim iniţiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect*:aprobarea declanşării procedurilor de expropriere ale imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul care face parte parte din proiectul de utilitate publică de interes "Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est",* în susţinerea căruia formulez următoarea

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

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

-analizând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 352/22.07.2021 cu privire la aprobarea documentaţiei tehnico-economice şi a indicatorilor tehnico – economici ai obiectivului de investiţie SF - *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiste Est"* ,

-luând în considerare Certificatele de Urbanism nr. 1355/20.07.2021, nr. 1356/20.07.2021, nr. 1357/20.07.2021, nr. 1358/20.07.2021, nr. 1359/20.07.2021, nr. 1360/20.07.2021, nr. 1361/20.07.2021, nr. 1362/20.07.2021, nr. 1363/20.07.2021, nr. 1364/20.07.2021, nr. 1365/20.07.2021, nr. 1366/20.07.2021, nr. 1367/20.07.2021, nr. 1368/20.07.2021, nr. 1369/20.07.2021, nr. 1370/20.07.2021, nr. 1371/20.07.2021, nr. 1372/20.07.2021, nr. 1373/20.07.2021, nr. 1374/20.07.2021, nr. 1375/20.07.2021, nr. 1376/20.07.2021, nr. 1377/20.07.2021, nr. 1378/20.07.2021, nr. 1379/20.07.2021, nr. 1380/20.07.2021, nr. 1381/20.07.2021, nr. 1382/20.07.2021, nr. 1383/20.07.2021, nr. 1384/20.07.2021, nr. 1385/20.07.2021, nr. 1386/20.07.2021, nr. 1387/20.07.2021, nr. 1388/20.07.2021, nr. 1389/20.07.2021, nr. 1390/20.07.2021, nr. 1391/20.07.2021, nr. 1392/20.07.2021, nr. 1393/20.07.2021, nr. 1394/20.07.2021, nr. 1395/21.07.2021, nr. 1396/21.07.2021, nr. 1397/21.07.2021, nr. 1398/21.07.2021, nr. 1399/21.07.2021, nr. 1400/21.07.2021, nr. 1401/21.07.2021, nr. 1402/21.07.2021,

-ţinând cont de procesele verbale de recepţie nr. 1745/2021, nr. 1739/2021, nr. 1736/2021, nr. 1735/2021, nr. 1734/2021, nr. 1743/2021, nr. 1724/2021, nr. 1741/2021, emise de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad,

-analizând extrasele de carte funciară nr. 310651 Arad, nr. 302124 Arad, nr. 320986 Arad, nr. 305329 Arad, nr. 312118 Arad, nr. 320990 Arad, nr. 312441 Arad, nr. 312566 Arad, nr. 320989 Arad, nr. 320971 Arad, nr. 320985 Arad, nr. 320977 Arad, nr. 320947 Arad, nr. 321013 Arad, nr. 320969 Arad, nr. 320980 Arad, nr. 320981 Arad, nr. 352302 Arad, nr. 320942 Arad, nr. 352303 Arad, nr. 321014 Arad, nr. 321010 Arad, nr. 358247 Arad, nr. 358246 Arad, nr. 358241 Arad, nr. 358243 Arad, nr. 351931 Arad, nr. 320504 Arad, nr. 351932 Arad, nr. 351933 Arad, nr. 302169 Arad, nr. 319024 Arad, nr. 358245 Arad, nr. 306224 Arad, nr. 357381 Arad, nr. 357380 Arad, nr. 357371 Arad, nr. 357370 Arad, nr. 357379 Arad, nr. 357369 Arad, nr. 357223 Arad, nr. 358238 Arad, nr. 309331 Arad, nr. 310613 Arad, nr. 320996 Arad, nr. 351257 Arad, nr. 358244 Arad, nr. 311635 Arad,

-analizând raportul de evaluare nr. contract 8140/4/3/2021 (AC 44430/2020 –CS 55880/2021), întocmit în vederea stabilirii valorii proprietăţilor situate pe raza UAT Arad afectate

de proiectul„ Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est ", emis de firma autorizată S.C. DANINA STAR S.R.L.,

P R O P U N:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind **declanșarea procedurii de expropriere, a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est"*** .

P R I M A R
Călin Bibarţ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ŞI
CARTE FUNICARĂ
Nr. 58.607/M4/28.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanşarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est"*

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr.58.605/28.07.2021 a domnului Călin Bibarţ, Primarul Municipiului Arad

Obiect : Propunerea unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes "Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est".*

Realizarea obiectivului de *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est",* a cărui studiu de fezabilitate şi a indicatorilor tehnico - economici au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local nr. 352/2021.

Întrucât pentru execuția unor lucrări de utilitate publică pentru care au fost stabilite amplasamentele conform studiilor de fezabilitate, nu deținem în proprietate toate suprafețele de teren necesare, Municipiul Arad va proceda la exproprieri pentru cauza de utilitate publică, conform Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În vederea realizării obiectivului de interes local pentru investiții *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est",* este necesară declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică .

Având în vedere necesitatea parcurgerii tuturor etapelor procedurii de expropriere definite conform Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmită documentația topo – cadastrală aferentă exproprierii amplasamentului stabilit prin studiul de fezabilitate în vederea realizării obiectivului de investiție de interes public*, "Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est"*

Prin documentație s-au stabilit imobilele supuse exproprierii și proprietarii acestora.

De asemenea, a fost realizată evaluarea imobilelor conform Raportului de evaluare imobiliară prin care s-au stabilit sumele individuale aferente despăgubirilor estimate pentru proprietățile ce vor fi expropriate, în conformitate cu cerințele limitative prevăzute de Legea 255/2010 și normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010, aprobate prin H.G.R. nr. 53/2011.

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

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

Propunerea de aprobare a imobilelor supuse exproprierii, a listei și a Raportului de evaluare a imobilelor ce vor fi expropriate pentru cauză de utilitate publică, pentru realizarea obiectivului de interes *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est"*se fac în conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes national, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes national, județean și local;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Faţă de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea imobilelor în vederea exproprierii, a documentaţiei cadastrale, a listei și a Raportului de evaluare a imobilelor ce vor fi expropriate pentru cauză de utilitate publică și de interes local, pentru realizarea obiectivului de interes *"Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Gradiște Est"*

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ŞEF BIROU,
Arh. Alina Daniela Toma

Avizat juridic,
Cj. Lucian Sălăjan

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1745 / 2021

Întocmit astăzi, **01/07/2021**, privind cererea **109063** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
472	29.06.2021	act administrativ	DATCAD SRL
472	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1745 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate
  • Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 36491mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele cu IE-urile: 358247, 358246, 358241, 358243, 321010, 321014, 352303, 320942, 352302, 320981, 320980, 320969, 320947, 321013, 320977, 320985, 320971, 320989, 312566, 312441, 320990, 312118, 305329, 320986, 302124 si 310651 Arad
  • Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:21:24 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	36491	ARAD	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:25:34 +03'00'

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1745 data 01.07.2021

Amplasamentul se suprapune parțial cu imobile înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.
conf. P.V.R. nr. 1745/2021

LEGENDA
- limita imobil
- limita C.F.R
- 99.53 cote
- L.E.A

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109063/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepţionat

Parcela(LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
3	527122.365	220148.615	3.60
4	527121.244	220145.195	3.14
5	527118.264	220146.172	1.88
6	527116.477	220146.758	8.57
7	527108.334	220149.428	20.19
8	527089.150	220155.717	2.43
9	527086.842	220156.473	17.29
67	527070.410	220161.860	2.94
10	527067.621	220162.790	37.50
11	527032.041	220174.646	25.14
12	527008.332	220182.992	1.12
13	527008.647	220184.066	14.62
14	526994.527	220187.852	14.27
15	526980.745	220191.546	23.78
16	526957.772	220197.705	6.95
17	526951.090	220199.607	24.75
18	526927.283	220206.382	3.44
19	526923.979	220207.323	14.33
20	526910.319	220211.637	25.61
21	526885.898	220219.350	4.45
22	526881.630	220220.595	28.78
23	526853.998	220228.651	39.04
24	526815.960	220237.442	22.21
25	526794.323	220242.443	17.95
26	526776.470	220244.285	9.92
27	526766.616	220245.423	9.67
28	526756.960	220245.946	19.73
29	526737.231	220246.427	19.66
30	526717.571	220246.118	19.65
31	526697.948	220245.025	19.67
32	526678.366	220243.145	19.66
33	526658.884	220240.485	19.66
34	526639.525	220237.048	10.25
35	526629.552	220234.687	23.19
36	526606.983	220229.345	18.32
37	526589.389	220224.233	36.90
38	526554.002	220213.782	112.17
39	526446.863	220180.569	2.95
93	526447.364	220177.662	3.07
72	526447.956	220174.654	100.72
40	526466.252	220075.608	15.86
41	526481.784	220078.824	10.32
93	526483.860	220068.719	100.97
42	526543.497	220150.200	43.11
43	526568.921	220185.010	15.16
44	526574.863	220198.953	25.49
45	526599.306	220206.190	7.89
46	526606.866	220208.454	13.74
47	526620.162	220211.912	18.37
48	526638.040	220216.144	16.59
49	526654.313	220219.361	15.37
50	526669.501	220221.749	4.08
51	526673.550	220222.264	13.64
52	526678.179	220209.434	18.44
53	526684.438	220192.092	18.00
54	526690.546	220175.164	22.97
55	526698.341	220153.562	14.15
56	526703.146	220140.249	7.46
57	526710.163	220142.781	34.85
58	526742.941	220154.609	43.49
59	526759.518	220194.818	103.12
60	526856.500	220159.770	16.60
94	526872.048	220153.967	13.35
61	526884.665	220149.591	17.70
62	526901.309	220143.576	24.61
63	526924.453	220135.212	30.51
64	526953.143	220124.844	51.86
65	526972.973	220172.764	54.05
66	527024.384	220156.074	60.17
67	527081.507	220137.179	30.63
68	527110.589	220127.557	13.79
69	527123.640	220123.115	13.36
70	527136.283	220118.784	11.45
71	527147.113	220115.074	19.98
1	527154.730	220133.549	7.40
2	527148.022	220136.671	28.30

S(LOT1)=36490.952mp P=1765.98m

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
DEPARTAMENT TEHNIC
BIROU PROIECTARE AVIZE SI COMPORTAREA IN SITU CONSTRUCTIILOR

CONFIRM AMLASAMENT

PRIMĂRIA Municipiul Arad Județul Arad ROMÂNIA 1

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	36491	Teren neimprejmuit
TOTAL		36491	

Suprafata totala masurata a imobilului = 36491mp
Suprafata din act = 36491mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Tiberiu-Iosif Zagorszki

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:49:12 +03'00'

Executant : SC DATCAD SRL			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595				
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian			
Desenat	Orosz Sebastian		Scara: 1:2000	
Verificat	Zagorszki Tiberiu			Data: 06.2021

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1739 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109079** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
473	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
473	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1739 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 12655mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscris in CF: nr. 351931, nr. 302169, nr. 351933, nr. 351932, nr. 320504 Arad.

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.
*

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

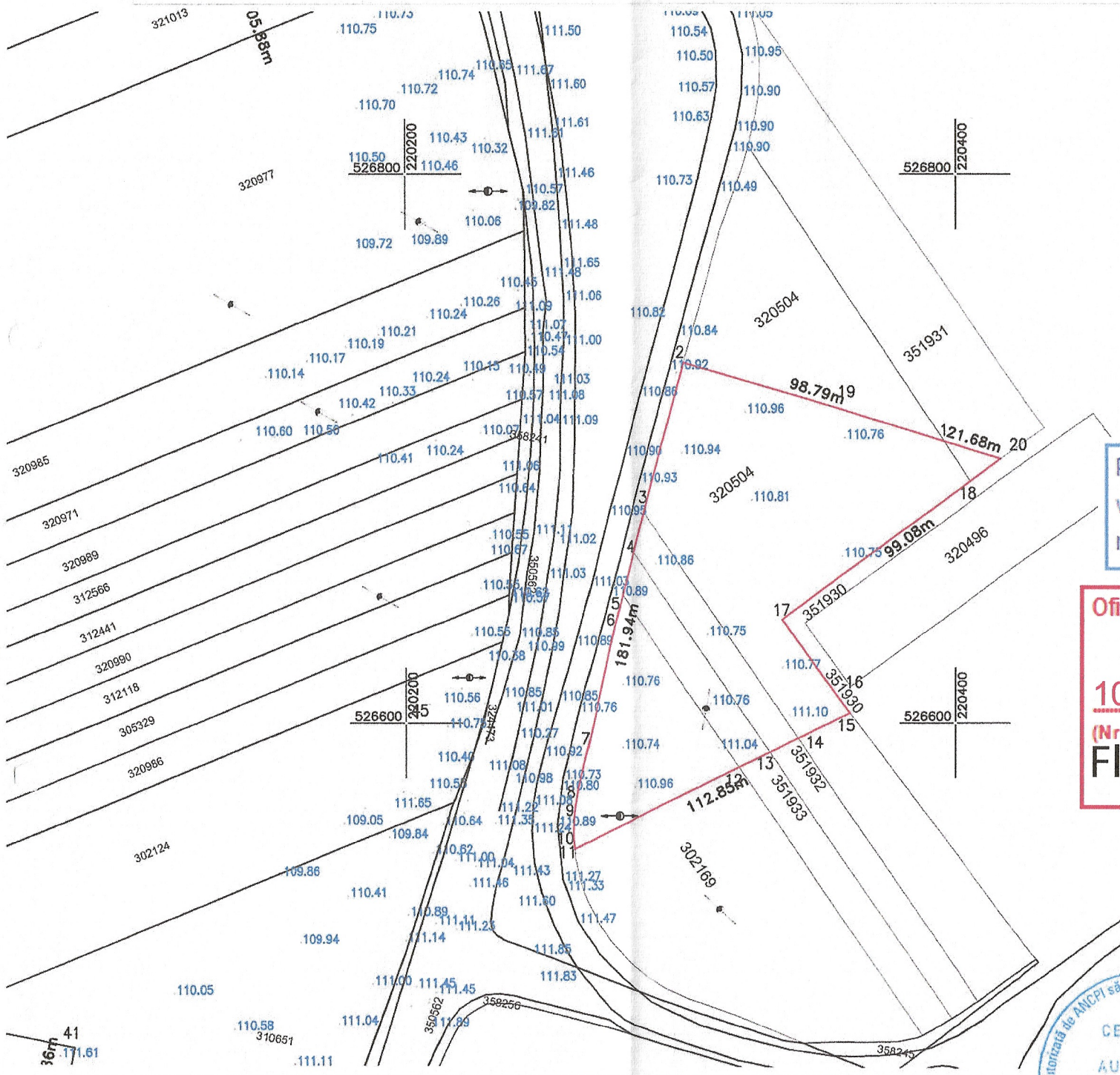
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea Stan

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991634, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.30 16:24:31 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	12655	ARAD
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	12655	Teren neimprejmuit
TOTAL		12655	

Suprafata totala masurata a imobilului = 12655mp
Suprafata din act = 12655mp

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO

Amplasamentul se suprapune partial cu imobile inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.
Conf.P.V.1739/2021

LEGENDA
limita imobil
99.53 cote
L.E.A

Parcela(LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
3	526676.824	220286.777	56.34
2	526731.210	220301.503	55.45
19	526715.632	220354.723	43.34
1	526702.598	220396.061	21.68
20	526696.317	220416.816	13.87
18	526688.103	220405.635	85.20
17	526637.656	220336.970	34.58
16	526609.738	220357.367	7.66
15	526603.602	220361.955	21.12
14	526594.302	220342.990	11.58
13	526589.206	220332.596	12.41
12	526583.743	220321.455	67.74
11	526553.921	220260.632	4.96
10	526558.865	220260.192	8.59
9	526567.450	220260.572	8.98
8	526576.318	220262.001	16.06
7	526591.900	220265.885	46.53
6	526637.297	220276.076	9.68
5	526646.637	220278.604	16.18
4	526662.251	220282.832	15.10

S(1)=12655.060mp P=557.06m

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 1739 /data 30.06.2021

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109079/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Floarea Stan
Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:22:40 +03'00'
Receptionat

CONFIRM AMPLASAMENTUL

ROMANIA PRIMĂRIA Județul Arad - Municipiul Arad

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A DEPARTAMENT TEHNIC BIROU PROIECTARE AVIZE SI COMPORTAREA IN SITU A CONSTRUCTIILOR

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1620 S.C. DATCAD S.R.L. CERTIFICAT CLASA DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0072

Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:49:22 +03'00'

Executant: SC DATCAD SRL			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595				
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian			
Desenat	Orosz Sebastian		Scara: 1:2000	Data: 06.2021
Verificat	Zagorszki Tiberiu			

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1736 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109086** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
474	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
474	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1736 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 1731mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscris in CF: nr. 358245, nr. 302169, nr. 351933, nr. 351932, nr. 320504 Arad
• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.
*

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

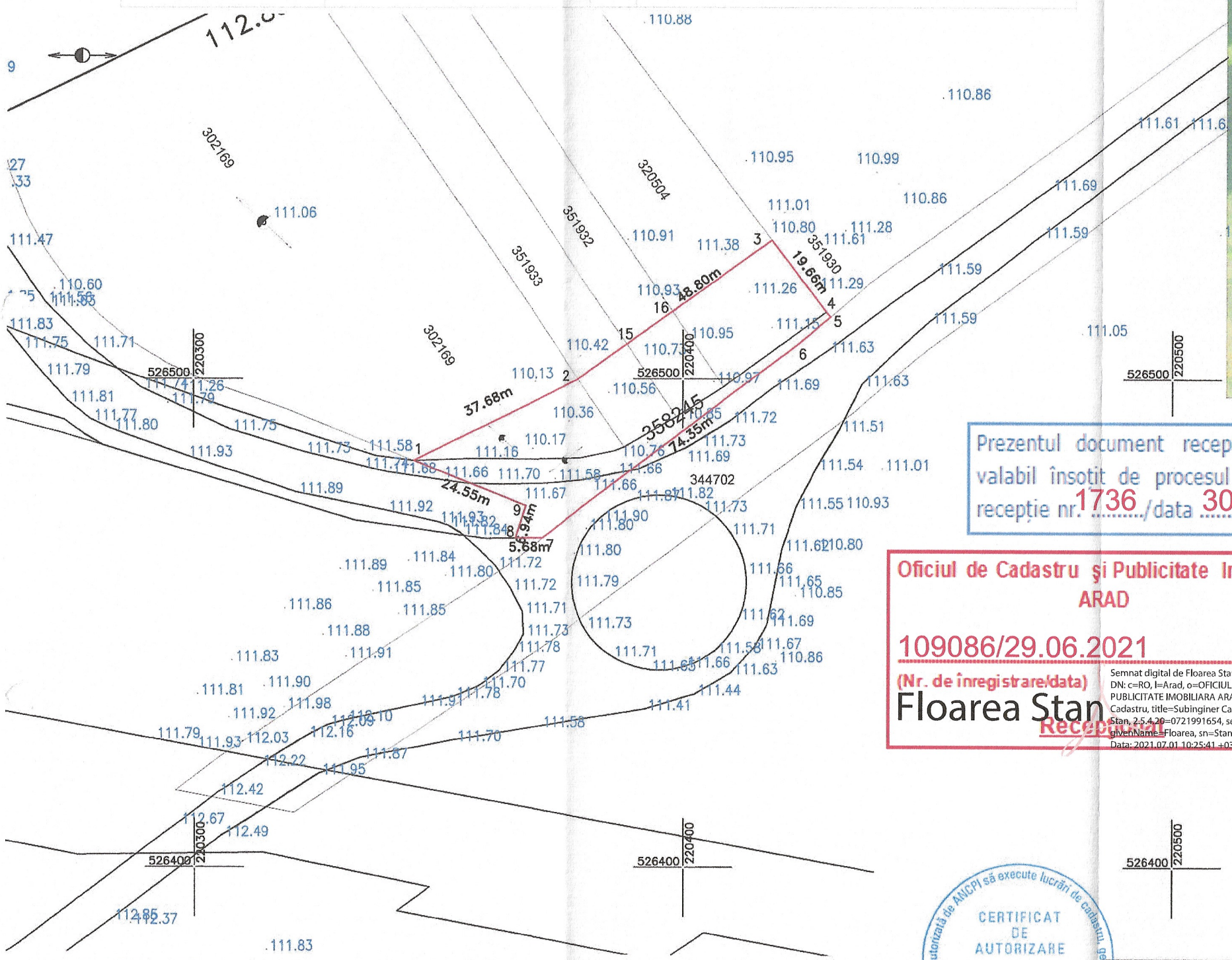
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea Stan
Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.30 16:09:39 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	1731	ARAD
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 1736 /data 30.06.2021

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109086/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Floarea Stan
Recepționat

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:25:41 +03'00'

Amplasamentul se suprapune partial cu imobile inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliară.
Conf.P.V.1736/2021

Parcela(LOT3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
7	526467.454	220371.037	5.68
8	526467.383	220365.356	6.94
9	526473.987	220367.483	24.55
1	526483.277	220344.760	37.68
2	526499.918	220378.566	12.26
15	526507.066	220388.543	11.46
16	526513.770	220397.847	25.06
3	526528.394	220416.200	18.35
4	526513.716	220429.207	1.32
5	526512.693	220430.036	8.61
6	526507.094	220423.497	65.75

S(LOT3)=1730.887mp P=217.68m

CONFIRM AMPLASAMENTUL

ROMÂNIA PRIMĂRIA Județul Arad - Municipiul Arad 1

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A
DEPARTAMENT TEHNIC
BIROU PROIECTARE AVIZE SI
COMPORTAREA IN SITU
A CONSTRUCTIILOR

LEGENDA
- limita imobil
- 99.53 cote
- L.E.A

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1731	Teren neimprejmuit
TOTAL		1731	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1731mp
Suprafata din act = 1731mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CERTIFICAT CALITATE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 0072
ZAGORSZKI TIBERIU

Tiberiu-Iosif Zagorszki

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:47:33 +03'00'

Executant: SC DATCAD SRL			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595				
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian		Scara: 1:000	
Desenat	Orosz Sebastian			Data: 06.2021
Verificat	Orosz Sebastian			

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1735 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109096** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
475	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
475	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1735 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 1422mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilul inscris in CF 319024 Arad (223/1.1938/1/24)

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

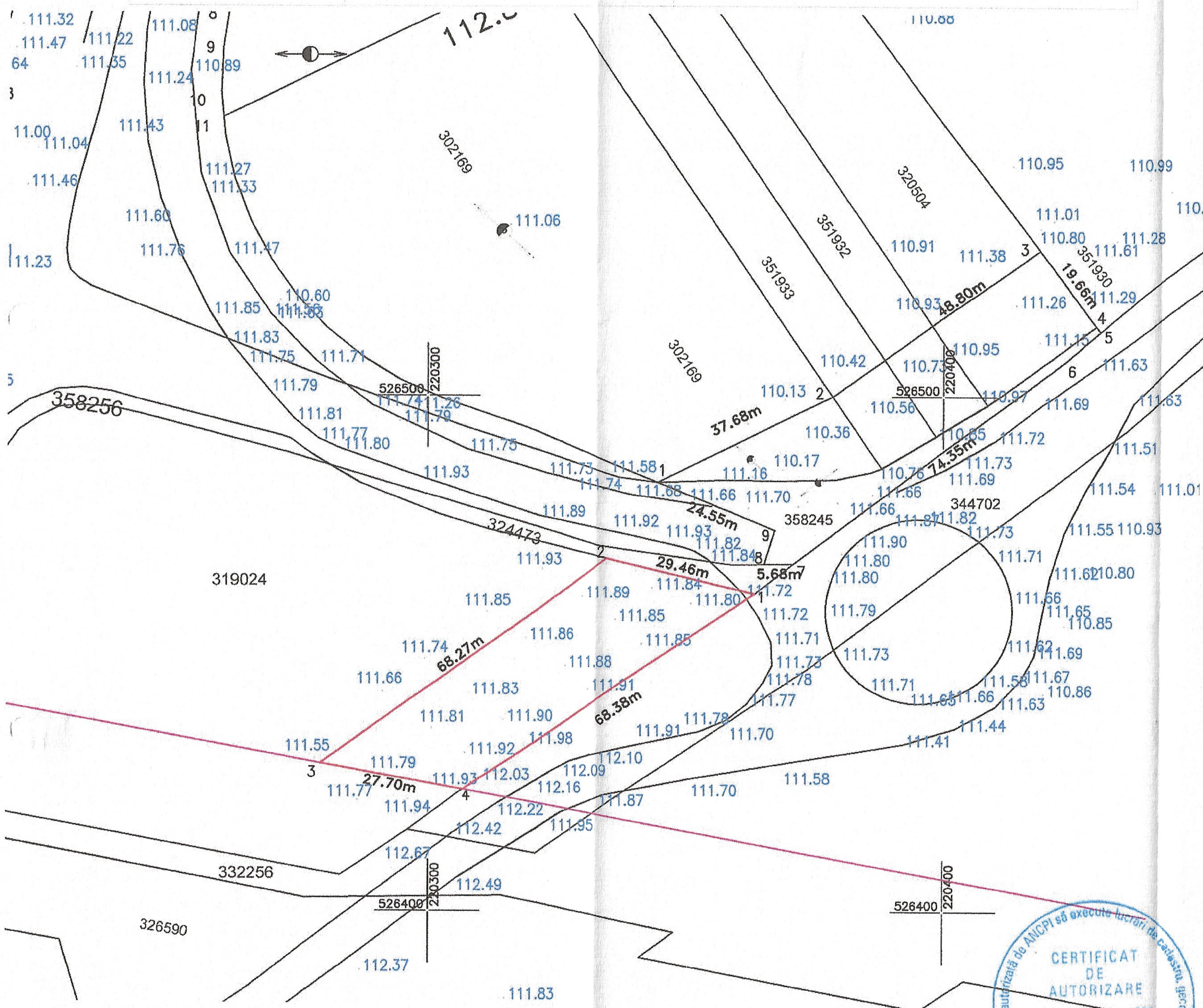
Inspector
FLOAREA STAN
Floarea Stan

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991634, serialNumber=:SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Date: 2021.06.30 15:47:03 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)		Adresa imobilului
	1422		ARAD
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1422	Teren neimprejmuit
TOTAL		1422	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1422mp

Suprafata din act = 1422mp

Tiberiu-Iosif Zagorszki

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:45:32 +03'00'

Persoană juridică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie — CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1620 — S.C. DATCAD S.R.L.

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie — CLASA — CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0072 — ZAGORSZKI TIBERIU — CATEGORIA A

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1735 data 30.06.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD

109086/29.06.2021

(Nr. de înregistrare/data)

Floarea Stan

Recepționat

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=0700563
Data: 2021.07.01 10:42:04 +03'00'

Parcela (LOT4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	526461.610	220363.493	68.38
4	526423.570	220306.669	27.70
3	526428.602	220279.430	68.27
2	526469.475	220334.848	29.46
S(LOT4)=1422.358mp	P=193.81m		

CONFIRM AMPLASAMENTUL

ROMÂNIA — PRIMĂRIA — Județul Arad - Municipiul Arad

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A — DEPARTAMENT TEHNIC — BIROU ... AVIZE ȘI COMPORTARE IN SITU A CONSTRUCȚIILOR

LEGENDA

(linie roșie)	limita imobil
(linie roșie)	limita C.F.R
99.53	cote
(simbol)	L.E.A

Executant : SC DATCAD SRL Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii și extinderii sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian			
Desenat	Orosz Sebastian		Scara: 1:1000	
Verificat	Zagorszki Tiberiu			Data: 06.2021

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1734 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109121** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
476	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
476	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1734 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 7536mp se afla in intravilanul si extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscris in CF: nr. 357371, nr. 357370, nr. 357369, nr. 357381, nr. 357380, nr. 357379, nr. 357223, nr. 358238, nr. 306224 Arad

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

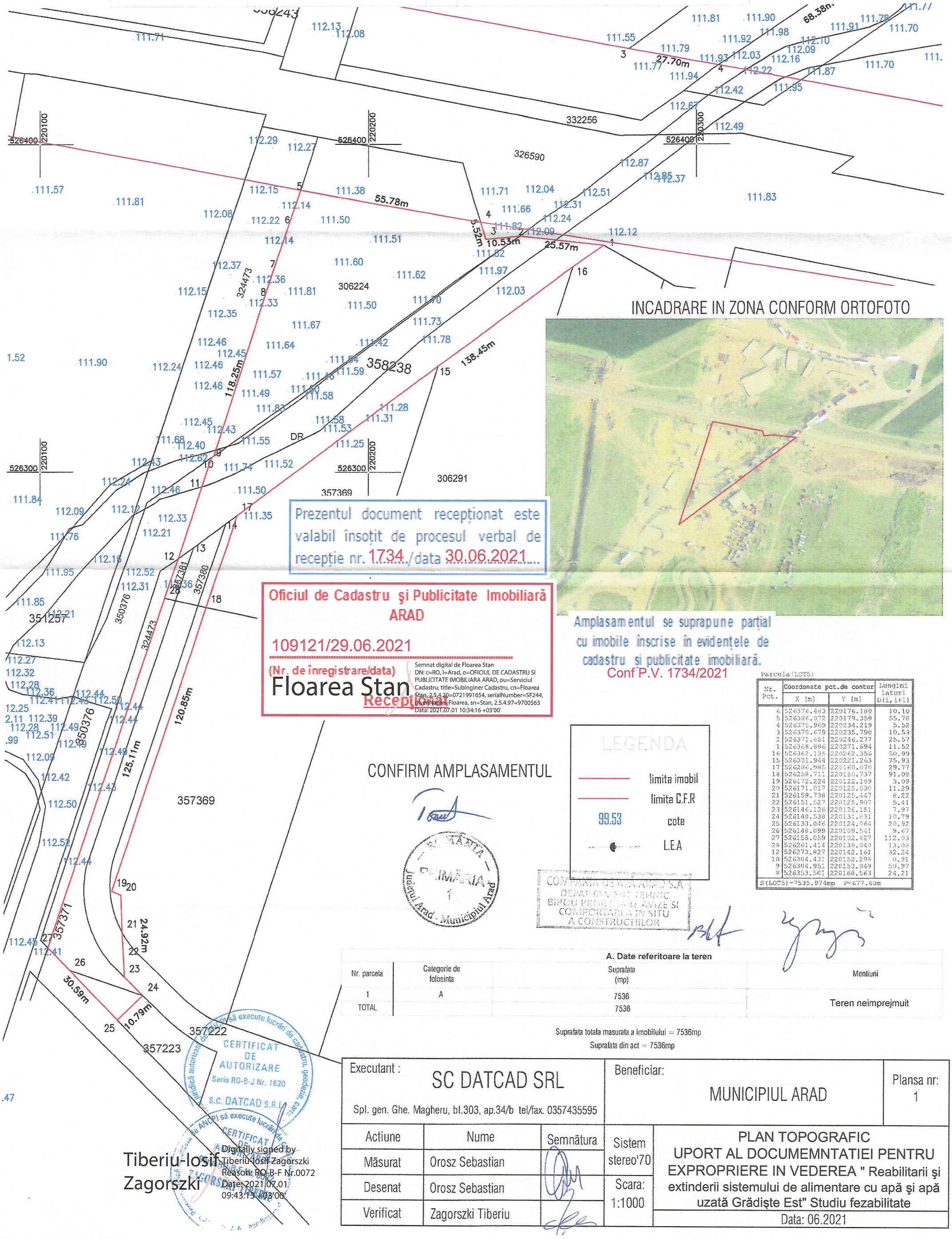
Inspector
FLOAREA STAN
Floarea Stan

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.30 15:27:20 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	7536	ARAD	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1734 /data 30.06.2021

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD

109121/29.06.2021

(Nr. de înregistrare/data)

Floarea Stan

Recepționat

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:34:16 +03'00'

CONFIRM AMPLASAMENTUL

ROMÂNIA — PRIMĂRIA 1 — Județul Arad - Municipiul Arad

COMPANIA DE APA ARAD S.A
DEPARTAMENT TEHNIC
BIROU PROIECTARE AVIZE SI COMPORTAREA IN SITU A CONSTRUCTIILOR

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO

Amplasamentul se suprapune parțial cu imobile înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.
Conf P.V. 1734/2021

LEGENDA

- limita imobil
- limita C.F.R
- 99.53 cote
- L.E.A

Parcela(LOT5)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	526376.483	220176.189	10.10
5	526386.072	220179.359	55.78
4	526375.969	220234.219	5.52
3	526370.679	220235.790	10.53
2	526371.651	220246.277	25.57
1	526368.886	220271.694	11.52
16	526362.135	220262.356	50.99
15	526331.944	220221.263	75.93
17	526286.985	220160.070	29.77
18	526258.711	220150.737	91.08
19	526172.224	220122.189	3.09
20	526171.017	220125.030	11.29
21	526159.738	220125.447	8.22
22	526151.527	220125.907	5.41
23	526146.126	220126.151	7.97
24	526140.538	220131.631	10.79
25	526133.046	220124.064	20.92
26	526148.099	220109.541	9.67
27	526155.059	220102.827	112.03
28	526261.414	220138.040	13.08
12	526273.827	220142.161	32.24
10	526304.431	220152.298	0.91
9	526304.951	220153.049	50.97
8	526353.501	220168.563	24.21

S(LOT5)=7535.974mp P=677.60m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	7536	
TOTAL		7536	Teren neimprejmuit

Suprafata totala masurata a imobilului = 7536mp

Suprafata din act = 7536mp

Tiberiu-Iosif Zagorszki

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:43:13 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1620 S.C. DATCAD S.R.L.

Executant : SC DATCAD SRL Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian		Scara: 1:1000	
Desenat	Orosz Sebastian			Data: 06.2021
Verificat	Zagorszki Tiberiu			

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1743 / 2021

Întocmit astăzi, **01/07/2021**, privind cererea **109106** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
477	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
477	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1743 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate
  • Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 12831mp se afla in intravilanul si extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscrise in cartile funciare cu nr. 358244, 351257, 310613, 320996 si 309331 Arad
  • Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 09:21:42 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	12831	ARAD	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD

109106/29.06.2021

(Nr. de înregistrare/data)

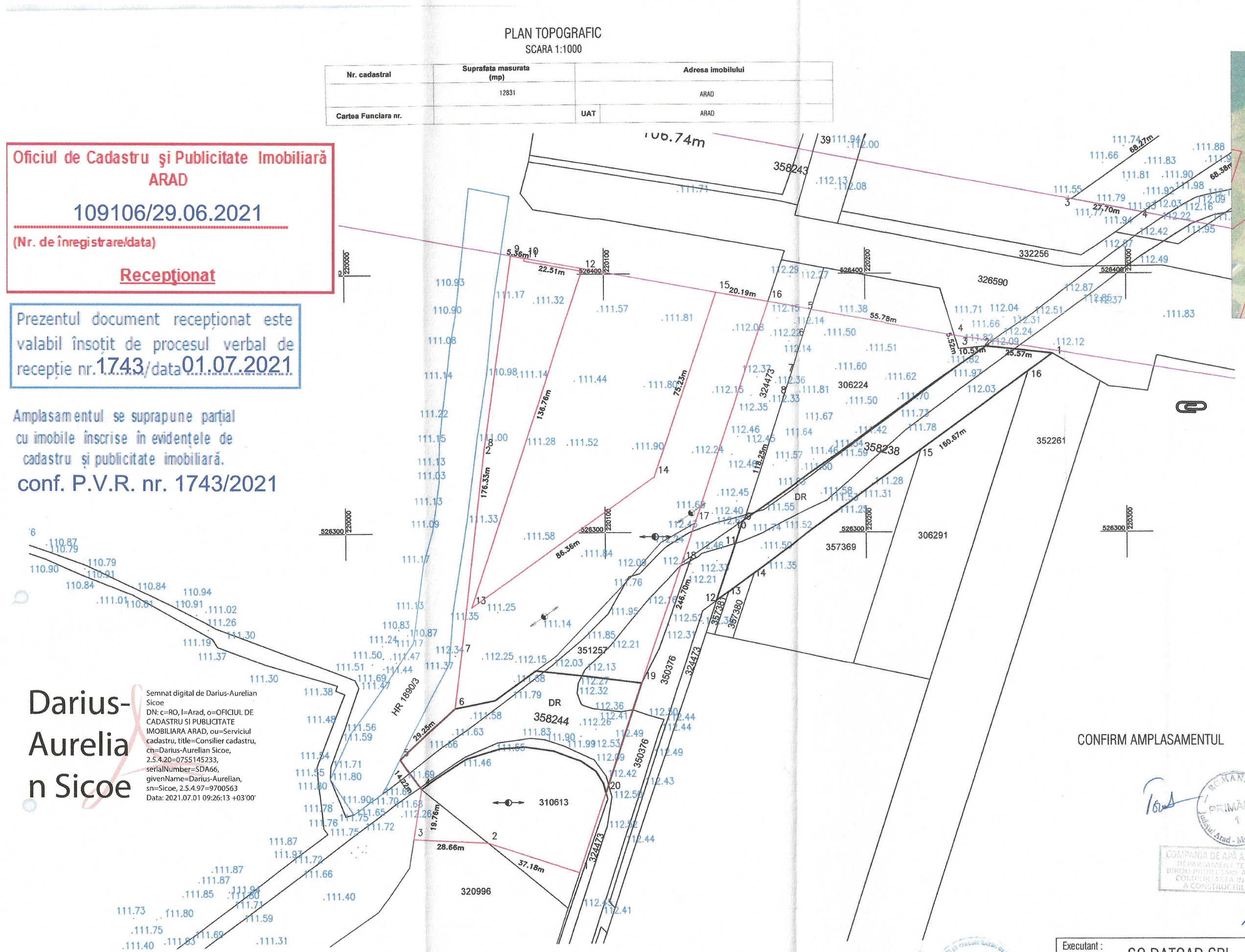
Recepţionat

Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 1743/data 01.07.2021

Amplasamentul se suprapune parţial cu imobile înscrise în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară.

conf. P.V.R. nr. 1743/2021

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO



Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 09:26:13 +03'00'

Parcela (LOT6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526168.710	220089.420	37.18
2	526180.389	220054.117	28.66
3	526181.915	220025.497	19.76
4	526201.418	220028.643	14.22
5	526212.844	220020.185	29.25
6	526232.423	220041.917	20.72
7	526252.982	220044.456	79.91
8	526332.348	220053.724	75.72
9	526407.318	220064.345	5.35
10	526406.337	220069.609	1.03
11	526405.320	220069.420	22.51
12	526401.200	220091.550	136.77
13	526271.364	220048.543	86.37
14	526321.444	220118.907	75.23
15	526392.878	220142.516	20.19
16	526389.211	220162.368	90.19
17	526303.576	220134.064	16.07
18	526288.316	220129.020	48.87
19	526241.921	220113.660	44.56
20	526199.615	220099.653	32.56
S(LOT6)=12831.063mp P=885.12m			

CONFIRM AMPLASAMENTUL

ROMANIA PRIMĂRIA Judeţul Arad - Municipiul Arad

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. DEPARTAMENT TEHNIC BIROU PROIECTARE AVIZE SI CONSULTANTA IN SITU A CONSTRUCTIILOR

LEGENDA

- limita imobil
- limita C.F.R
- 99.53 cote
- L.E.A

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	12831	Teren neimprejmuit
TOTAL		12831	

Suprafata totala masurata a imobilului = 12831mp

Suprafata din act = 12831mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0072 ZAGORSZKI TIBERIU

Tiberiu-Iosif Zagorszki

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:58:07 +03'00'

Executant : SC DATCAD SRL Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiste Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian			
Desenat	Orosz Sebastian		Scara: 1:1000	
Verificat	Zagorszki Tiberiu			Data: 06.2021

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1724 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109109** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
478	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
478	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1724 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 2195mp se afla in intravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilul inscris in CF 311635 Arad (1.A31/1/20)

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN

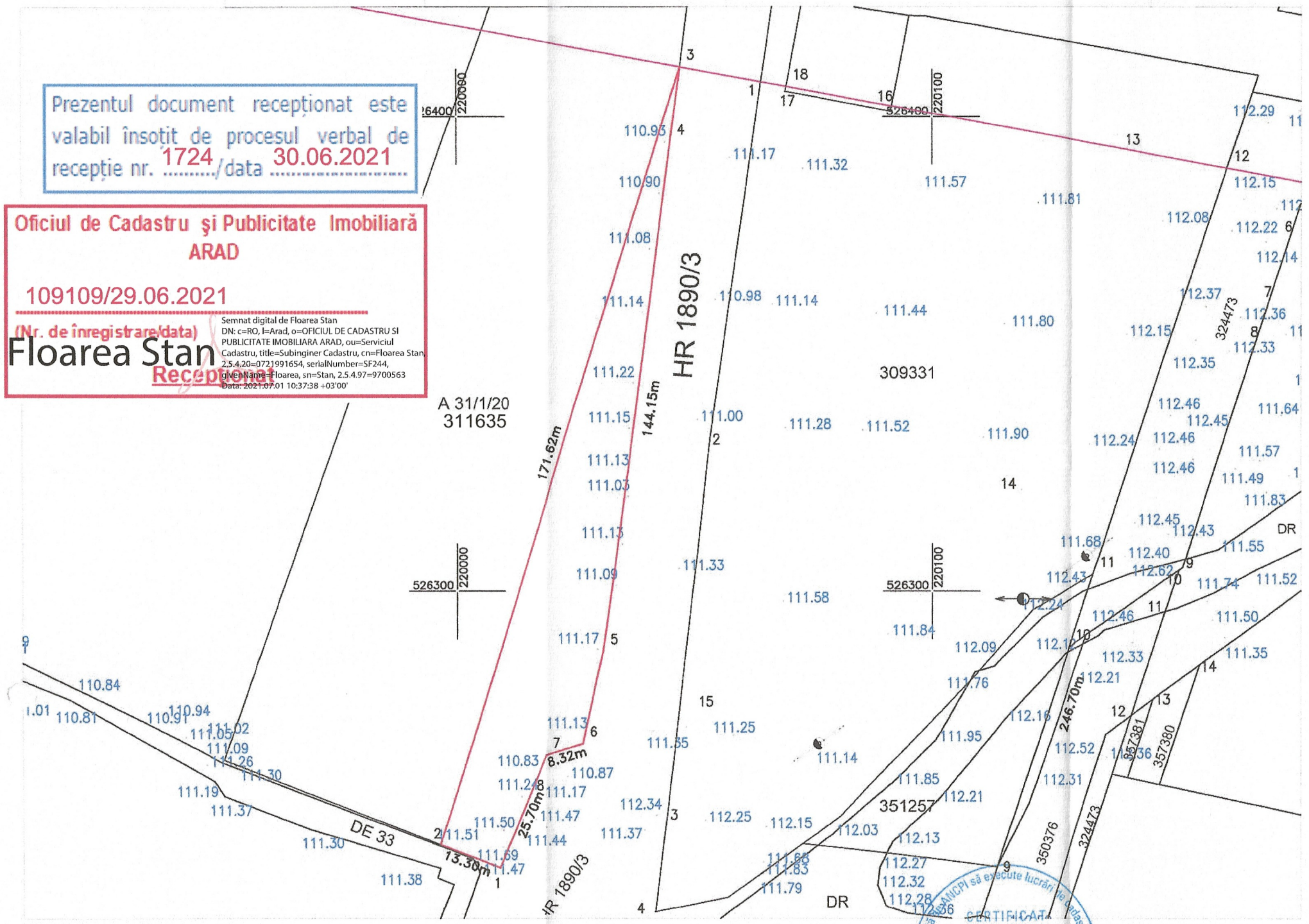
Floarea Stan

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.30 14:54:45 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2195	ARAD
Cartea Funciara nr.	UAT	ARAD



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1724 /data 30.06.2021

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD

109109/29.06.2021

(Nr. de înregistrare/data)

Floarea Stan

Recepționat

Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.20=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:37:38 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2195	Teren neimprejmuit
TOTAL		2195	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2195mp

Suprafata din act = 2195mp

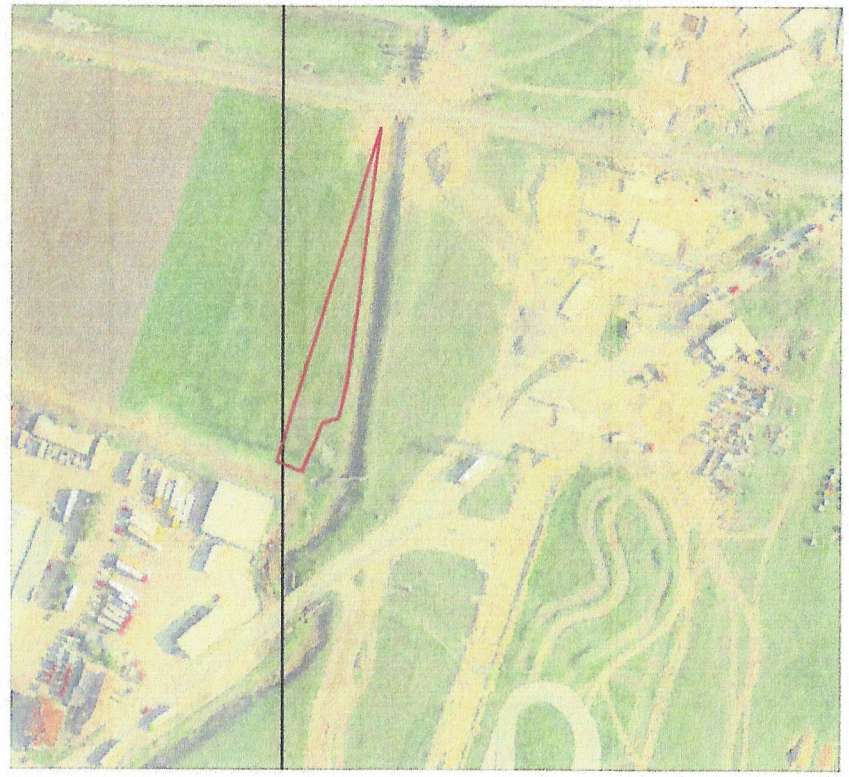
Tiberiu-Iosif Zagorszki

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:42:29 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1620 S.C. DATCAD S.R.L. CERTIFICAT CLASE DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0072 ZAGORSZKI TIBERIU

Persoană juridică autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO



Parcela(LOT 7)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526241.692	220008.841	13.30
2	526246.551	219996.465	171.62
3	526410.468	220047.291	15.87
4	526394.724	220045.277	69.99
5082	526325.304	220036.376	38.39
5	526287.280	220031.103	19.97
6	526267.777	220026.802	8.32
7	526265.372	220018.835	9.63
8	526256.461	220015.195	16.08
S(LOT8)=2195.368mp P=363.16m			

CONFIRM AMPLASAMENTUL

COMPANIA DE APA ARAD S.A. DEPARTAMENT TEHNIC BIROU PROIECTARE, AVIZE SI COMPORTAREA IN SITU A CONSTRUCTIILOR

LEGENDA

- limita imobil
- limita C.F.R
- 99.53 cote
- L.E.A

Executant: SC DATCAD SRL			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595				
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian			
Desenat	Orosz Sebastian		Scara: 1:1000	
Verificat	Zagorszki Tiberiu			Data: 06.2021

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1741 / 2021

Întocmit astăzi, **01/07/2021**, privind cererea **109116** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
479	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	DATCAD SRL
479	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1741 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate
  • Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 176mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilul inscris in CF 351931 Arad (A223/1. 1938/1/19)
  • Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

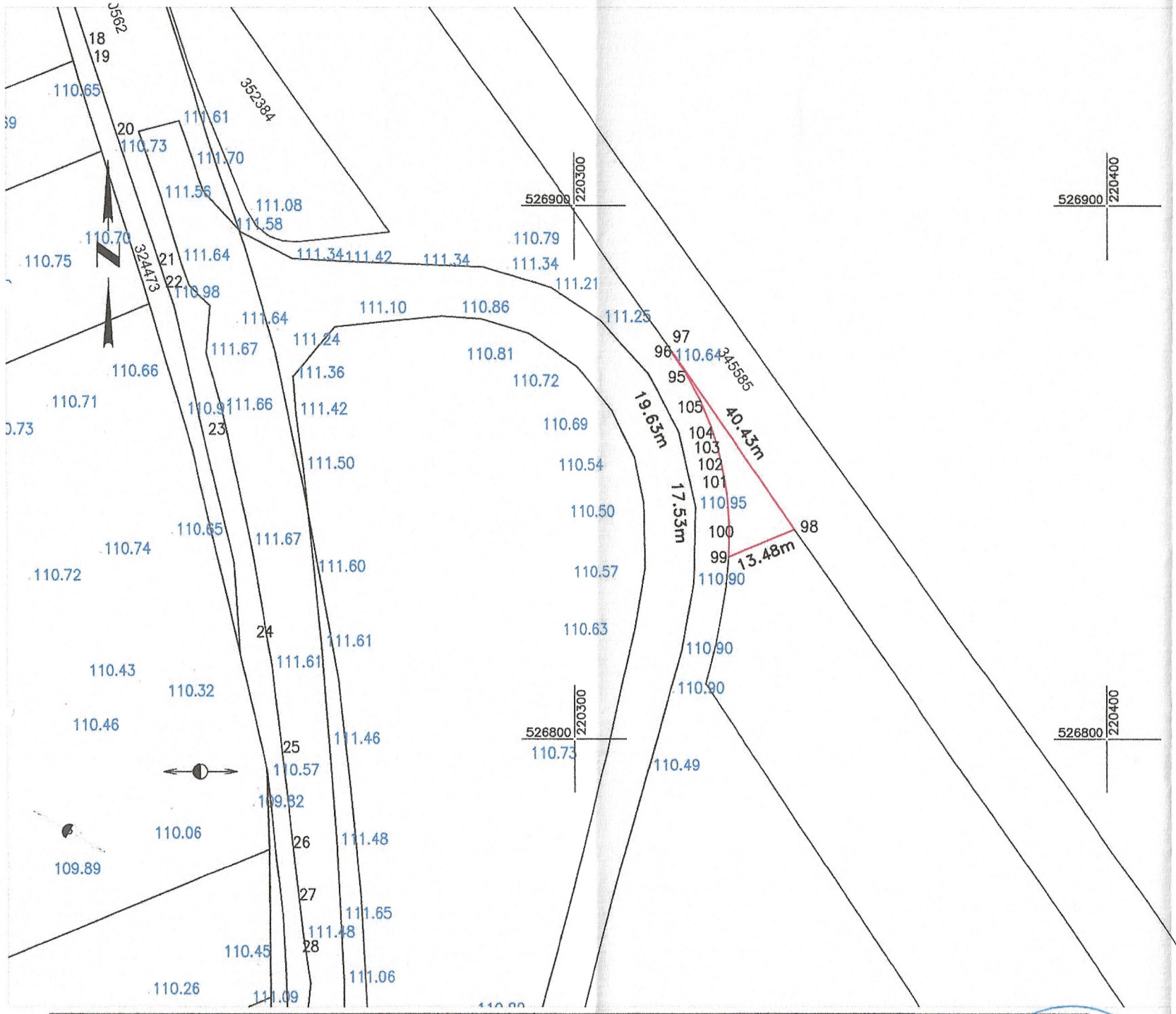
Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 08:40:49 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	176	ARAD
Cartea Funciara nr.	UAT	ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	176	Teren neimprejmuit
TOTAL		176	

Supratata totala masurata a imobilului = 176mp

Supratata din act = 176mp

Tiberiu-Iosif Zagorszki

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:54:41 +03'00'

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 08:42:07 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD

109116/29.06.2021

(Nr. de înregistrare/data)

Recepţionat

Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 1741 /data 01.07.2021

Parcela(LOT8)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
95	526869.984	220321.073	4.36
96	526872.578	220318.604	0.12
97	526872.648	220318.705	40.43
98	526839.333	220341.615	13.48
99	526834.210	220329.144	5.76
100	526839.972	220329.254	5.94
101	526845.904	220328.869	5.87
102	526851.695	220327.928	3.30
103	526854.902	220327.144	3.76
104	526858.494	220326.026	5.48
105	526863.572	220323.965	6.14

S(LOT8)=175.730mp P=94.65m

CONFIRM AMPLASAMENTUL

ROMANIA Judeţul Arad - Municipiul Arad

COMPANIA DE APA ARAD S.A. DEPARTAMENT TEHNIC BIROU AVIZE SI CONSULTANTA IN SITU A CONSTRUCTIILOR

LEGENDA

- limita imobil
- limita C.F.R
- 99.53 cote
- L.E.A

Executant : SC DATCAD SRL Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian			
Desenat	Orosz Sebastian		Scara: 1:2000	
Verificat	Zagorszki Tiberiu			

Anexa 9 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 370/2.08.2021 Lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere pentru proiectul de investiţie ”Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Grădişte Est” .

Nr. Crt	Tip imobil conform CF	Tip imobil conform C.U.	Identificat în CF	Categorie teren	Nr. cad/top	Suprafaţă imobil (mp)	Suprafaţă expropriată imobil (mp)	Valoare	Proprietar imobil	Valoare euro	Valoare lei
1	teren extravilan	teren extravilan	310651	arabil	310651	12500	8956	1euro mp	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	8956	44100,24
2	teren intravilan	teren extravilan	302124	arabil	302124	12495	1519	1/euro mp	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	1519	7479,71
3	teren extravilan	teren extravilan	320986	arabil	320986	5000	361	1/euro mp	URS RALUCA URS CORNELIU	361	1777,60
4	teren extravilan	teren extravilan	305329	arabil	305329	5000	299	1/euro mp	SC ZEUS IMPEX SRL	299	1472,31
5	teren extravilan	teren extravilan	312118	arabil	312118	5000	258	1/euro mp	SC ZEUS IMPEX SRL	258	1270,42
6	teren extravilan	teren extravilan	320990	arabil	320990	5000	305	1/euro mp	SC FIN-KING SRL	305	1501,85
7	teren extravilan	teren extravilan	312441	arabil	312441	5000	535	1/euro mp	SC ZEUS IMPEX SRL	535	2634,39
8	teren extravilan	teren extravilan	312566	arabil	312566	5000	758	1/euro mp	SC ZEUS IMPEX SRL	758	3732,47
9	teren extravilan	teren extravilan	320989	arabil	320989	6550	1306	1/euro mp	SC ZEUS IMPEX SRL	1306	6430,87
10	teren extravilan	teren extravilan	320971	arabil	320971	6550	1596	1/euro mp	NILA KARIN	1596	7858,86
11	teren extravilan	teren extravilan	320985	arabil	320985	11600	2629	1/euro mp	SAVU DRAGHITA SILVIA	2629	12945,46
12	teren extravilan	teren extravilan	320977	arabil	320977	49812	6263	1/euro mp	ANGHELESCU DAN	6263	30839,64
13	teren extravilan	teren extravilan	320947	arabil	320947	9160	1194	1/euro mp	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1194	5879,38
14	teren extravilan	teren extravilan	321013	arabil	321013	15256	1993	1/euro mp	MIHUT ADRIAN FLORIN	1993	9813,73

15	teren extravilan	teren extravilan	320969	arabil	320969	12927	1692	1/euro mp	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1692	8331,58
16	teren extravilan	teren extravilan	320980	arabil	320980	16349	2161	1/euro mp	MARSIEU VOICHITA	2161	10640,98
17	teren extravilan	teren extravilan	320981	arabil	320981	29994	1110	1/euro mp	MARSIEU VOICHITA	1110	5465,75
18	teren extravilan	teren extravilan	352302 / T.P. nr. 2360/1995	arabil	352302	34200	1203	1/euro mp	CIOBANU LIVIA ; ANDRAS ILEANA ; PANADAN GHEORGHE	1203	5923,69
19	teren extravilan	teren extravilan	320942	arabil	320942	17800	614	1/euro mp	SC REYHAN SRL	614	3023,40
20	teren extravilan	teren extravilan	352303 T.P. nr. 2362/1995	arabil	352303	8100	278	1/euro mp	PANTEA MARIA ; MIHALCOVICI MARIA ; COMLOSAN MARIA FLORICA	278	1368,90
21	teren extravilan	teren extravilan	321014	arabil	321014	7900	274	1/euro mp	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	274	1349,20
22	teren extravilan	teren extravilan	321010	arabil	321010	6796	234	1/euro mp	P.A.B. ROMANIA SRL	234	1152,24
23	teren extravilan	teren extravilan	358247	neproductiv	358247	51	51	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
24	teren extravilan	teren extravilan	358246	neproductiv	358246	8	8	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
25	teren extravilan	teren extravilan	358241	neproductiv	358241	443	443	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
26	teren extravilan	teren extravilan	358243	neproductiv	358243	843	451	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
27	teren extravilan	teren extravilan	351931	arabil	351931	9243	176	1/euro mp	PALCU TEODORA	176	866,64
							120			120	590,89
28	teren extravilan	teren extravilan	320504	arabil	320504	14497	7741	1/euro mp	SMOCZER MARIA	7741	38117,46
							471			471	2319,25
29	teren extravilan	teren extravilan	351932	arabil	351932	2415	1079	1/euro mp	CIUDAN LITA	1079	5313,10
							209			209	1029,14

30	teren extravilan	teren extravilan	351933	arabil	351933	2456	213	1/euro mp	SANDICI PERSIDA ; SANDICI GHEORGHE ; GLOGOVICEAN FLOARE ; SANDICI MARIA	213	1048,83
							1010			1010	4973,34
31	teren extravilan	teren extravilan	302169	arabil	302169	9596	2705	1/euro mp	SC ADIOR FURNIRE SRL	2705	13319,69
							348			348	1713,59
32	teren extravilan	teren extravilan	319024	arabil	319024	9237	1422	1/euro mp	SANDICI IONEL DORU ; SANDICI GHEORGHE SORIN	1422	7002,07
33	teren extravilan	teren extravilan	358245	Neproductiv	358245	489	489	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
34	teren intravilan	teren intravilan	306224	arabil	306224	3801	2952	30/euro mp	MURESAN CALIN SEBASTIAN	88560	436078,30
35	teren intravilan	teren intravilan	357381	arabil	357381	51	51	30/euro mp	BĂCUȘ GABRIEL ALEXANDRU	1530	7533,87
36	teren intravilan	teren intravilan	357380	arabil	357380	154	154	30/euro mp	BĂCUȘ GABRIEL ALEXANDRU	4620	22749,34
37	teren intravilan	teren intravilan	357371	arabil	357371	641	641	30/euro mp	BĂCUȘ GABRIEL ALEXANDRU	19230	94690,44
38	teren intravilan	teren intravilan	357370	arabil	357370	1002	831	30/euro mp	BĂCUȘ GABRIEL ALEXANDRU	24930	122757,81
39	teren intravilan	teren intravilan	357379	arabil	357379	2670	71	30/euro mp	MURESAN CALIN SEBASTIAN	2130	10488,33
40	teren intravilan	teren intravilan	357369	arabil	357369	5322	256	30/euro mp	MURESAN CALIN SEBASTIAN	7680	37817,09
41	teren intravilan	teren intravilan	357223	arabil	357223	511	113	30/euro mp	DEDEMAN SRL	3390	16692,70
42	teren extravilan	teren intravilan	358238	drum	358238	2467	2467	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
43	teren intravilan	teren intravilan	309331	arabil	309331	13802	6776	15/euro mp	SC LUSCAN COM SRL	101640	500485,52
44	teren extravilan	teren intravilan	310613	arabil	310613	2449	2180	30/euro mp	PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICALACA VECHE I	65400	322036,14

45	teren intravilan	teren intravilan	320996	arabil	320996	9675	281	30/euro mp	SC AMSTAR DESIGN SRL	8430	41510,16
46	teren extravilan	teren intravilan	351257	neproductiv	351257	1469	1366	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
47	teren extravilan	teren intravilan	358244	drum	358244	2227	2227	0/euro mp	MUNICIPIUL ARAD	0	0
48	teren intravilan	teren intravilan	311635	arabil	Cad:8657 Top:1.A31 /1/20	10500	2195	30/euro mp	VĂRȘĂNDAN DANIEL ȘI VĂRȘĂNDAN ROMINA ½ SCROB TUDOR SILVIU SCROB LAVINIA MELANIA ½	65850	324251,99
TOTAL							**75035**			**444422**	**2188378,36**

Notă – preţul calculat la cursul BNR din data de 22.07.2021 (4,9241 lei)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

DANINA STAR

PROIECTARE
CONSULTANTA; REZISTENTA SI INSTALATII; CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE;
ARHITECTURA SI DESIGN; URBANISTICA P.U.D., P.U.Z. SI P.U.G.; STUDII DE FEZABILITATE.
CADASTRU | TOPOGRAFIE | GEODEZIE
RIDICARI TOPOGRAFICE; DEZMEMBRARI, CONTOPIRI; EXPERTIZE DE GRANITURE SI LITIGII DE HOTARE;
IDENTIFICARI DE TERENURI SI PUNERI IN POSESIE; DETERMINARI PUNCTE GPS. INTABULARI TITLURI DE PROPRIETATE;
EXPERTIZE | EVALUARI
PROPRIETATI IMOBILIARE; ACTIVE CORPORALE; SOCIETATI COMERCIALE;
BUNURI MOBILE; ACTIVE NECORPORALE; CONSULTANTA EXPERTIZE JUDICIARE.

SOCIETATE CERTIFICATA IN
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII
SISTEMUL DE MANAGEMENT DE MEDIU

CONTACT
OFFICE@DANINASTAR.RO
WWW.DANINASTAR.RO
REG.COM. J08/3836/1992 COD FISCAL: R 3581471

STR. GHEORGHE LAZAR NR 25, BRASOV
TEL: 0040-268-547169 | 0040-268-547168
STR. PROMOROACA 5, ETAJ 3, SECTOR 1, BUCURESTI
TEL: 0040-752-071701

RAPORT DE EVALUARE

IN VEDEREA STABILIRII VALORII PROPRIETĂȚILOR SITUATE PE RAZA UAT ARAD AFECTATE DE PROIECTUL "*REABILITAREA ŞI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ ŞI APĂ UZATĂ GRĂDIȘTE EST*"

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

EVALUATOR: **SC DANINA STAR SRL Braşov, Autorizaţie ANEVAR Nr. 0487**

NR.CONTRACT: **8140 / 4 / 3 / 2021 (AC 44430 / 2020 - CS 55880 / 2021)**

ADMINISTRATOR,

ORMENIȘAN DANINA

C U P R I N S

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare

1. PREMISELE EVALUARII
1.1 Identificarea proprietăţii imobiliare – obiectul evaluării
1.2 Scopul evaluării
1.3 Utilizarea evaluării
1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.
1.5 Data inspecţiei
1.6 Data estimării valorii
1.7 Proprietarul bunurilor evaluate
1.8 Moneda raportului
1.9 Standardele aplicabile
1.10 Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
1.11 Ipoteze generale
1.12 Conditii limitative
1.13 Clauza de nepublicare
1.14 Responsabilitatea faţă de terţi

2. PREZENTAREA DATELOR
2.1 Identificarea proprietăţii evaluate
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea amplasamentului proprietăţii imobiliare
2.4 Descrierea județului Arad
2.5 Descrierea municipiului Arad
2.6 Analiza pieţei imobiliare
2.6.1. Definirea pieţei
2.6.2. Oferta competitivă
2.6.3. Cererea probabilă
2.6.4. Echilibrul pieţei

3. ANALIZA DATELOR
3.1 Cea mai bună utilzare
3.2 Evaluarea terenului
3.2.1. Metode de evaluare a terenului
3.2.2. Evaluarea terenului prin metoda comparatiei
3.2.3. Stabilirea valorii terenurilor prin metodologia prevazuta in Legea 255/2010
3.3 Rezultatele evaluării
3.3.1. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

Anexa 1 – Lista proprietati afectate de investitie
Anexa 2 – Tabel centralizator cuprinzand calculele si valorile terenurilor expropriate
Anexa 3 – Planuri
Anexa 4 – Extras din Studiul de piata al Camerei Notarilor Publici – jud. Arad
Anexa 5 – Documente puse la dispozitie de catre beneficiar
Anexa 6 – Comparabile terenuri
Anexa 7 – Imagini coridor de expropriere

Raportul de evaluare contine 437 de pagini

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BERES ARON
Legitimatia Nr. 10662
Valabil 2021
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Referitor la: **EVALUARE PROPRIETATI IMOBILIARE AFECTATE DE PROIECTUL „REABILITAREA ŞI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ ŞI APĂ UZATĂ GRĂDIŞTE EST"**

1. Identificarea și competența evaluatorului – SC DANINA STAR SRL - societate membru corporativ ANEVAR, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimaţia nr. 10662 având specializările EPI și EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 34563/16.12.2020 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANTZ ŢIRIAC, a efectuat raportul de evaluare a proprietatilor imobiliare (terenuri) aflate in coridorul de expropriere al proiectului „***Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"*** – proiect derulat de catre Primăria Municipiului Arad.

Date de contact evaluator ARON BERES:
tel: 0754.345.384
fax: 0368.780.127
e-mail: aron.beres@yahoo.com
adresa de corespondență: mun. Brașov, str. Tudor Vladimirescu, nr. 36A, bl. 3A, ap. 8

Evaluator BERES ARON - sunt evaluator de proprietati imobiliare (EPI) si de bunuri mobile (EBM), membru titular ANEVAR începând cu anul 2006 și expert judiciar la Ministerul Justiției începând cu anul 2014; in cei 15 ani de activitate in domeniu, am realizat rapoarte de evaluare pentru persoane fizice, asociatii si fundatii, organizatii neguvernamentale, intreprinderi mici si mijlocii, societati comerciale pe actiuni, institutii financiare, regii autonome, importante institutii ale statului, executori judecatoresti, dintre care enumăr următoarele:
- Ministerul Afacerilor Externe (evaluare ambasade)
- Ministerul Turismului
- Ministerul Finatelor Publice
- Ministerul Cercetarii si Inovarii
- Administratia Fondului pentru Mediu
- Administratia Porturilor Maritime Constanța
- Santierul Naval Mangalia
- Inspectoratul Teritorial de Muncă Brașov
- Penitenciarul cu Regim de Siguranta Maxima Bucuresti
- Penitenciarul Baia Mare
- Penitenciarul Poarta Alba
- Parchetul de pe langa Curtea de Apel Brasov
- Parchetul de pe langa Tribunalul Brasov
- Parchetul de pe langa Tribunalul Covasna
- Parchetul de pe langa Tribunalul Harghita
- Parchetul de pe langa Tribunalul Teleorman
- Parchetul de pe langa Tribunalul Ialomita
- Curtea de Apel Alba
- Curtea de Apel Brasov
- Tribunalul Alba
- Tribunalul Brașov
- Judecătoria Brașov
- Consiliul Judetean Brasov
- Consiliul Judetean Buzău
- Consiliul Județean Prahova
- Primaria Municipiului Brasov
- Primaria Municipiului Arad
- Primaria Municipiului Ploiesti
- Primaria Municipiului Sacele

- Primaria Municipiului Miercurea Ciuc
- Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Primaria Municipiului Odorheiu Secuiesc
- Primaria Municipiului Deva
- Primaria Municipiului Hunedoara
- Primaria Orașului Voluntari
- Primăria Orașului Ghimbav
- Primaria Orașului Simeria
- Primaria Orașului Sinaia
- CNAIR SA
- CFR Marfa Transilvania
- CFR Marfa Moldova
- Compania de Investitii pentru Turism
- Compania Nationala a Uraniului
- Institutul de Fizică Atomică "Horia Hulubei"
- Complexul Energetic Oltenia
- Transelectrica
- Transgaz
- Romgaz
- Hidroelectrica
- Romsilva
- ENEL - Muntenia
- ENEL - Dobrogea
- ENEL - Banat
- Banca Comerciala Romana
- CEC
- ING
- Banca Intesa San Paolo
- Marfin Bank
- rețeaua de magazine LIDL România

Totodata, mentionez ca in perioada 2019 - 2021 am efectuat evaluarea patrimoniului pentru urmatoarele UAT-uri:

- in judetul Harghita: UAT Odorheiu Secuiesc, UAT Galautas, UAT Atid, UAT Zetea, UAT Subcetate, UAT Remetea, UAT Bălan
- in judetul Covasna: UAT Malnas, UAT Belin, UAT Ozun, UAT Bretcu, UAT Cernat, UAT Sita Buzaului, UAT Barcani, UAT Poian, UAT Zagon
- in judetul Brasov: UAT Augustin, UAT Parau, UAT Ticus
- in judetul Dambovita: UAT Moroeni, UAT Raciu, UAT Contesti, UAT Petresti, UAT Hulubesti, UAT Pucheni
- in judetul Prahova: UAT Olari, UAT Secaria, UAT Valea Doftanei, UAT Puchenii Mari, UAT Gura Vadului, UAT Lapos, UAT Scorteni, UAT Mizil, UAT Gura Vitioarei, UAT Baicoi, UAT Comarnic
- in judetul Vrancea: UAT Vartescoiu, UAT Vintileasca, UAT Timboesti, UAT Naruja, UAT Vidra, UAT Vizantea-Livezi, UAT Nanesti, UAT Pufesti, UAT Vulturu
- in judetul Buzau: UAT Padina, UAT Cozieni, UAT Racovițeni
- in judetul Iasi: UAT Costuleni, UAT Strunga, UAT Todiresti, UAT Bals, UAT Popricani, UAT Harlau
- in judetul Calarasi: UAT Chirnogi, UAT Gurbanesti, UAT Nicolae Balcescu, UAT Roseti, UAT Cuza Voda, UAT Soldanu, UAT Grădiștea
- in judetul Giurgiu: UAT Isvoarele, UAT Gogosari, UAT Gaiseni, UAT Stoenesti, UAT Stanesti
- in judetul Dolj: UAT Diosti
- in judetul Olt: UAT Dobretu, UAT Iancu Jianu

- in judetul Caras-Severin: UAT Ciudanovita, UAT Forotic
- in judetul Gorj: UAT Alimpesti, UAT Polovragi
- in judetul Cluj: UAT Aschileu
- in judetul Maramures: UAT Sarasau, UAT Dragomiresti, UAT Bocicoiu Mare, UAT Grosii Tiblesului, UAT Salistea de Sus
- in judetul Bihor: UAT Husasau de Tinca, UAT Bulz, UAT Capalna, UAT Cherechiu, UAT Tetchea, UAT Buduslau, UAT Pocola, UAT Suncuius
- in judetul Satu Mare: UAT Andrid
- in judetul Braila: UAT Victoria, UAT Ulmu
- in judetul Galati: UAT Independenta, UAT Mastacani
- in judetul Arges: UAT Tigveni, UAT Ciofrangeni, UAT Aninoasa
- in judetul Bacau: UAT Solont
- in judetul Teleorman: UAT Nanov
- in judetul Neamt: UAT Ion Creanga
- in judetul Bistrita-Nasaud: UAT Silivasu de Cimpie
- in judetul Sălaj: UAT Someş Odorhei, UAT Cehu Silvaniei
- in judetul Constanta: UAT Saligny, UAT Mereni, UAT Cernavodă

2. Identificarea clientului – PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat pentru stabilirea valorilor pentru expropriere pentru cauza de utilitate publica (de interes local).

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatile imobiliare (terenuri) aflate in coridorul de expropriere aferent lucrarilor de "Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est".

5. Tipul valorii – Este *valoarea speciala calculata conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local si a Hotararii de Guvern nr.53/2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 si valoarea de piata* așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020, conform Cadrul general (SEV 100), Termenii de referință ai evaluării (SEV 101), Documentare si conformare (SEV 102), Raportarea evaluarii (SEV 103), Tipuri ale valorii (SEV 104), Abordari si metode de evaluare (SEV 105), Drepturi asupra proprietatii imobiliare (SEV 230), Evaluarea bunurilor imobile (GEV 630) şi poate fi verificat în conformitate cu Verificarea evaluării (SEV 400).

6. Proprietarii bunurilor imobile (terenuri) – persoane fizice si juridice, conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	UAT	Numele şi prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament conform CU	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
LOT 1							
1	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	1941/2/1	310651	Extravilan	A	8.956
2	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	1941/2/2	302124	Extravilan	A	1.519
3	ARAD	URS RALUCA URS CORNELIU	1941/2/3	320986	Extravilan	A	361
4	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/4	305329	Extravilan	A	299
5	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/5	312118	Extravilan	A	258

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament conform CU	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
6	ARAD	SC FIN-KING SRL	1941/2/6	320990	Extravilan	A	305
7	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/7	312441	Extravilan	A	535
8	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/8	312566	Extravilan	A	758
9	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/9/1	320989	Extravilan	A	1.306
10	ARAD	NILA KARIN	1941/2/9/2	320971	Extravilan	A	1.596
11	ARAD	SAVU DRAGHITA SILVIA	1941/2/10	320985	Extravilan	A	2.629
12	ARAD	ANGHELESCU DAN	1941/2/11	320977	Extravilan	A	6.263
13	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1941/2/12/1	320947	Extravilan	A	1.194
14	ARAD	MIHUT ADRIAN-FLORIN	1941/2/12/2	321013	Extravilan	A	1.993
15	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1941/2/13	320969	Extravilan	A	1.692
16	ARAD	MARSIEU VOICHITA	1941/2/14	320980	Extravilan	A	2.161
17	ARAD	MARSIEU VOICHITA	1941/2/15	320981	Extravilan	A	1.110
18	ARAD	CIOBANU LIVIA;ANDRAS ILEANA;PARADAN GHEORGHE	1941/2/16	352302	Extravilan	A	1.203
19	ARAD	SC REYHAN SRL	1941/2/17	320942	Extravilan	A	614
20	ARAD	PANTEA MARIA; MIHALCOVICI MARIA; COMLOSAN MARIA FLORICA	1941/2/18	352303	Extravilan	A	278
21	ARAD	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	1941/2/19	321014	Extravilan	A	274
22	ARAD	P.A.B. ROMANIA SRL	1941/2/20	321010	Extravilan	A	234
23	ARAD	MUN.ARAD		358247	Extravilan	N	51
24	ARAD	MUN.ARAD		358246	Extravilan	N	8
25	ARAD	MUN.ARAD		358241	Extravilan	N	443
26	ARAD	MUN.ARAD		358243	Extravilan	N	451
TOTAL LOT 1							**36.491**
LOT 2-LOT 3 - LOT 4 - LOT 8							
1	ARAD	PALCU TEODORA	1938/1/19	351931	Extravilan	A	176 120
2	ARAD	SMOCZER MARIA	1938/1/20	320504	Extravilan	A	7.741 471
3	ARAD	CIUDAN LITA	1938/1/21	351932	Extravilan	A	1.079 209
4	ARAD	SANDICI PERSIDA;SANDICI GHEORGHE;GLOGOVICEAN FLOARE;SANDICI MARIA	1938/1/22	351933	Extravilan	A	213 1.010

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament conform CU	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
5	ARAD	S.C. ADIOR FURNIRE SRL	1938/1/23	302169	Extravilan	A	2.705 348
6	ARAD	SANDICI IONEL DORU;SANDICI GHEORGHE SORIN	1938/1/24	319024	Extravilan	A	1.422
7	ARAD	MUNICIPIUL ARAD		358245	Extravilan	N	489
TOTAL LOT 2 - LOT 3 - LOT 4 - LOT 8							**15.983**
LOT 5							
1	ARAD	MURESAN CALIN SEBASTIAN	32/1/2	306224	Intravilan Str.Siriei nr 25	A	2.952
2	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357381	Intravilan	A	51
3	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357380	Intravilan	A	154
4	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357371	Intravilan	A	641
5	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357370	Intravilan	A	831
6	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357379	Intravilan	A	71
7	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357369	Intravilan	A	256
8	ARAD	DEDEMAN SRL		357223	Intravilan	A	113
9	ARAD	MUNICIPIUL ARAD		358238	Intravilan	DR	2.467
TOTAL LOT 5							**7.536**
LOT 6							
1	ARAD	S.C. LUSCAM COM SRL	32/1/1	309331	Intravilan	A	6.776
2	ARAD	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA VECHE I	1953/1	310613	Intravilan	A	2.180
3	ARAD	S.C. AMSTAR DESING SRL	1955/1/3	320996	Intravilan	A	281
4	ARAD	MUN ARAD		351257	Intravilan	A	1.366
5	ARAD	MUN.ARAD		358244	Intravilan	DR	2.227
TOTAL LOT 6							**12.830**
LOT 7							
1	ARAD	VARSANDAN DANIEL SI ROMINA 1/2;SCROB TUDOR SI LAVINIA 1/2	31/1/20	311635	Intravilan	A	2.195
TOTAL LOT 7							**2.195**
TOTAL SUPRAFAŢĂ PROPUSĂ SPRE EXPROPRIERE							**75.035**

Suprafata totala de teren afectata de coridorul de expropriere: **75.035 mp (din care 7.502 mp se află în domeniul privat al municipiului)**.

7. Data de referinta a evaluării – 22.07.2021 (1 euro = 4,9241 lei)

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020

Legea nr. 255/2010 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

HG nr. 53/2011 – privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010

Planuri cu proprietatile afectate de catre coridorul de expropriere conform doc. de identificare intocmita de SC DATCAD SRL și însușită de către Primăria Municipiului Arad

Amplasamentul (intravilan / extravilan) proprietatilor afectate conform lista pusa la dispozitie de catre Primăria Municipiului Arad - (in baza documentelor de urbanism)

Certificate de urbanism eliberate de Primăria Municipiului Arad

Studiu de piata pentru stabilirea valorilor minime de circulatie a proprietatilor imobiliare din județul Arad - 2021

Documente puse la dispozitie de catre reprezentantii beneficiarului

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină ***valoarea stabilita conform prevederilor Legii nr. 255 si a HG nr. 53/2011*** în vederea demararii procedurilor de expropriere pentru cauza de utilitate publica „***Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"***. Valoarea propusă este valabilă la data evaluării şi a rezultat în urma calculelor efectuate şi din analiza comparativă a datelor deţinute de evaluator.

Calculele au fost efectuate avand in vedere urmatoarele prevederi:

Extras din HG 53/2011: "**Art. 8** - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăţilor imobiliare, membru al Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare."

Extras din Legea 255/2010: **Art. 11. - (7)** Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un Evaluator autorizat specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta.

(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77^1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

(9) Raportul de evaluare se intocmeste sub coordonarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania."

Valoarea proprietatilor imobiliare (terenuri) amplasate in UAT Arad, afectate de proiectul „*Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est*”, este de:

Nr. crt.	Numele şi prenumele proprietarului	Nr. CF / Nr. cad.	Amplasament conform CU	Categ. de folos.	Supraf. de expropriat (mp)	Valoare conform Lg. 255 / 2010 (euro)	Valoare conform Lg. 255 / 2010 (lei)
LOT 1							
1	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	310651	Extravilan	A	8.956	**8.956**	**44.100,24**
2	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	302124	Extravilan	A	1.519	**1.519**	**7.479,71**
3	URS RALUCA URS CORNELIU	320986	Extravilan	A	361	**361**	**1.777,60**
4	SC ZEUS IMPEX SRL	305329	Extravilan	A	299	**299**	**1.472,31**
5	SC ZEUS IMPEX SRL	312118	Extravilan	A	258	**258**	**1.270,42**
6	SC FIN-KING SRL	320990	Extravilan	A	305	**305**	**1.501,85**
7	SC ZEUS IMPEX SRL	312441	Extravilan	A	535	**535**	**2.634,39**
8	SC ZEUS IMPEX SRL	312566	Extravilan	A	758	**758**	**3.732,47**
9	SC ZEUS IMPEX SRL	320989	Extravilan	A	1.306	**1.306**	**6.430,87**
10	NILA KARIN	320971	Extravilan	A	1.596	**1.596**	**7.858,86**
11	SAVU DRAGHITA SILVIA	320985	Extravilan	A	2.629	**2.629**	**12.945,46**
12	ANGHELESCU DAN	320977	Extravilan	A	6.263	**6.263**	**30.839,64**
13	SC ROMSTAR DIRECT SRL	320947	Extravilan	A	1.194	**1.194**	**5.879,38**
14	MIHUT ADRIAN-FLORIN	321013	Extravilan	A	1.993	**1.993**	**9.813,73**
15	SC ROMSTAR DIRECT SRL	320969	Extravilan	A	1.692	**1.692**	**8.331,58**
16	MARSIEU VOICHITA	320980	Extravilan	A	2.161	**2.161**	**10.640,98**
17	MARSIEU VOICHITA	320981	Extravilan	A	1.110	**1.110**	**5.465,75**
18	CIOBANU LIVIA;ANDRAS ILEANA;PARADAN GHEORGHE	352302	Extravilan	A	1.203	**1.203**	**5.923,69**
19	SC REYHAN SRL	320942	Extravilan	A	614	**614**	**3.023,40**
20	PANTEA MARIA; MIHALCOVICI MARIA; COMLOSAN MARIA FLORICA	352303	Extravilan	A	278	**278**	**1.368,90**
21	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	321014	Extravilan	A	274	**274**	**1.349,20**

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului	Nr. CF / Nr. cad.	Amplasament conform CU	Categ. de folos.	Supraf. de expropriat (mp)	Valoare conform Lg. 255 / 2010 (euro)	Valoare conform Lg. 255 / 2010 (lei)
22	P.A.B. ROMANIA SRL	321010	Extravilan	A	234	**234**	**1.152,24**
23	MUN.ARAD	358247	Extravilan	N	51	**0**	**0,00**
24	MUN.ARAD	358246	Extravilan	N	8	**0**	**0,00**
25	MUN.ARAD	358241	Extravilan	N	443	**0**	**0,00**
26	MUN.ARAD	358243	Extravilan	N	451	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 1					**36.491**	**35.538**	**174.992,67**
LOT 2-LOT 3 - LOT 4 - LOT 8							
1	PALCU TEODORA	351931	Extravilan	A	176	**176**	**866,64**
					120	**120**	**590,89**
2	SMOCZER MARIA	320504	Extravilan	A	7.741	**7.741**	**38.117,46**
					471	**471**	**2.319,25**
3	CIUDAN LITA	351932	Extravilan	A	1.079	**1.079**	**5.313,10**
					209	**209**	**1.029,14**
4	SANDICI PERSIDA;SANDICI GHEORGHE;GLOGOVI CEAN FLOARE;SANDICI MARIA	351933	Extravilan	A	213	**213**	**1.048,83**
					1.010	**1.010**	**4.973,34**
5	S.C. ADIOR FURNIRE SRL	302169	Extravilan	A	2.705	**2.705**	**13.319,69**
					348	**348**	**1.713,59**
6	SANDICI IONEL DORU;SANDICI GHEORGHE SORIN	319024	Extravilan	A	1.422	**1.422**	**7.002,07**
7	MUNICIPIUL ARAD	358245	Extravilan	N	489	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 2 - LOT 3 - LOT 4 - LOT 8					**15.983**	**15.494**	**76.294,00**
LOT 5							
1	MURESAN CALIN SEBASTIAN	306224	Intravilan Str.Siriei nr 25	A	2.952	**88.560**	**436.078,30**
2	BACUS GABRIEL ALEX	357381	Intravilan	A	51	**1.530**	**7.533,87**
3	BACUS GABRIEL ALEX	357380	Intravilan	A	154	**4.620**	**22.749,34**
4	BACUS GABRIEL ALEX	357371	Intravilan	A	641	**19.230**	**94.690,44**
5	BACUS GABRIEL ALEX	357370	Intravilan	A	831	**24.930**	**122.757,81**
6	BACUS GABRIEL ALEX	357379	Intravilan	A	71	**2.130**	**10.488,33**
7	BACUS GABRIEL ALEX	357369	Intravilan	A	256	**7.680**	**37.817,09**
8	DEDEMAN SRL	357223	Intravilan	A	113	**3.390**	**16.692,70**
9	MUNICIPIUL ARAD	358238	Intravilan	DR	2.467	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 5					**7.536**	**152.070**	**748.807,88**

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului	Nr. CF / Nr. cad.	Amplasament conform CU	Categ. de folos.	Supraf. de expropriat (mp)	Valoare conform Lg. 255 / 2010 (euro)	Valoare conform Lg. 255 / 2010 (lei)
LOT 6							
1	S.C. LUSCAM COM SRL	309331	Intravilan	A	6.776	**101.640**	**500.485,52**
2	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA VECHE I	310613	Intravilan	A	2.180	**65.400**	**322.036,14**
3	S.C. AMSTAR DESING SRL	320996	Intravilan	A	281	**8.430**	**41.510,16**
4	MUN ARAD	351257	Intravilan	A	1.366	**0**	**0,00**
5	MUN.ARAD	358244	Intravilan	DR	2.227	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 6					**12.830**	**175.470**	**864.031,82**
LOT 7							
1	VARSANDAN DANIEL SI ROMINA 1/2;SCROB TUDOR SI LAVINIA 1/2	311635	Intravilan	A	2.195	**65.850**	**324.251,99**
TOTAL LOT 7					**2.195**	**65.850**	**324.251,99**
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE EXPROPRIERE					**75.035**	**444.422**	**2.188.378,36**

Valoarea totala a terenurilor expropriate este de**: 2.188.378,36 lei (nu s-a efectuat calcul pentru terenurile care se află deja în prorpietatea UAT Arad).**

Valorile sunt obţinute tinand cont de valoarea de circulatie a terenurilor conform Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județul Arad - Camera Notarilor Publici Timișoara, valabile pentru anul 2021 (anexate prezentei lucrari) si de prevederile Legii nr. 255/2010. Valorile nu contin TVA.

10. Argumente privind valoarea propusă

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
Valoarea estimată se referă la bunurile menţionate mai sus;
Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport (expropriere pentru utilitate publica);
Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea calculata avand in vedere prevederile Legii 255/2010.
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR. (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizaţi din România), precum si in baza prevederilor Legii nr. 255/2010 si a HG nr. 53/2011.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BERES ARON
Legitimația Nr. 10652
Valabil 2021
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cl. Beres Aron

Declarație de certificare

Prin prezenta certificăm că :

- Afirmaţiile susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem nici un interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu aceasta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul.
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei.
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Bunurile supuse evaluării au fost inspectate de către personalul de specialitate.
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BERES ARON
Legitimatia Nr. 10662
Valabil 2021
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Capitolul 1
GENERALITĂŢI

1.1. Identificarea obiectului evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatile imobiliare (terenuri) aflate in coridorul de expropriere aferent lucrarilor de ***"Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"***.

1.2. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost întocmit pentru stabilirea valorii proprietatilor afectate de coridorul de expropriere aferent lucrarilor de ***"Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"*** - UAT Arad, conform prevederilor Legii nr. 255/2010.

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **Pimăriei Municipiului Arad**, în calitate de client şi destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu îşi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de destinatarul lucrării.

1.4. Baza de evaluare şi tipul valorii estimate – Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu scopul ei, reprezintă o estimare a ***valorii speciale de expropriere (de circulatie)*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020, conform SEV 100 – Cadru general, SEV 101 – Termeni de referinţă ai evaluării, SEV 102 – Documentare şi conformare, SEV 103 – Raportare, SEV 104 – Tipuri ale valorii, SEV 105 – Abordari si metode de evaluare, SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare, precum si in Legea nr. 255/2010.

1.5. Data inspecţiei – Inspecţia proprietăţii a fost realizată de personalul de specialitate in cursul lunii iulie 2021. Datele referitoare la imobilele evaluate au fost preluate de la personalul Primăriei Municipiului Arad.

1.6. Data estimării valorii – La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client la data inspecţiei, dată la care sunt disponibile datele şi informatiile şi la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **22.07.2021**.

1.7. Proprietarul bunurilor evaluate – persoane fizice si juridice identificate conform anexei de proprietati afectate:

Nr. crt.	UAT	Numele şi prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament conform CU	Categoria de folosinţă din act	Suprafaţa propus exproprierii (mp)
LOT 1							
1	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	1941/2/1	310651	Extravilan	A	8.956
2	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	1941/2/2	302124	Extravilan	A	1.519
3	ARAD	URS RALUCA URS CORNELIU	1941/2/3	320986	Extravilan	A	361
4	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/4	305329	Extravilan	A	299
5	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/5	312118	Extravilan	A	258
6	ARAD	SC FIN-KING SRL	1941/2/6	320990	Extravilan	A	305
7	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/7	312441	Extravilan	A	535
8	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/8	312566	Extravilan	A	758

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament conform CU	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
9	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/9/1	320989	Extravilan	A	1.306
10	ARAD	NILA KARIN	1941/2/9/2	320971	Extravilan	A	1.596
11	ARAD	SAVU DRAGHITA SILVIA	1941/2/10	320985	Extravilan	A	2.629
12	ARAD	ANGHELESCU DAN	1941/2/11	320977	Extravilan	A	6.263
13	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1941/2/12/1	320947	Extravilan	A	1.194
14	ARAD	MIHUT ADRIAN-FLORIN	1941/2/12/2	321013	Extravilan	A	1.993
15	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1941/2/13	320969	Extravilan	A	1.692
16	ARAD	MARSIEU VOICHITA	1941/2/14	320980	Extravilan	A	2.161
17	ARAD	MARSIEU VOICHITA	1941/2/15	320981	Extravilan	A	1.110
18	ARAD	CIOBANU LIVIA;ANDRAS ILEANA;PARADAN GHEORGHE	1941/2/16	352302	Extravilan	A	1.203
19	ARAD	SC REYHAN SRL	1941/2/17	320942	Extravilan	A	614
20	ARAD	PANTEA MARIA; MIHALCOVICI MARIA; COMLOSAN MARIA FLORICA	1941/2/18	352303	Extravilan	A	278
21	ARAD	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	1941/2/19	321014	Extravilan	A	274
22	ARAD	P.A.B. ROMANIA SRL	1941/2/20	321010	Extravilan	A	234
23	ARAD	MUN.ARAD		358247	Extravilan	N	51
24	ARAD	MUN.ARAD		358246	Extravilan	N	8
25	ARAD	MUN.ARAD		358241	Extravilan	N	443
26	ARAD	MUN.ARAD		358243	Extravilan	N	451
TOTAL LOT 1							**36.491**
LOT 2-LOT 3 - LOT 4 - LOT 8							
1	ARAD	PALCU TEODORA	1938/1/19	351931	Extravilan	A	176 120
2	ARAD	SMOCZER MARIA	1938/1/20	320504	Extravilan	A	7.741 471
3	ARAD	CIUDAN LITA	1938/1/21	351932	Extravilan	A	1.079 209
4	ARAD	SANDICI PERSIDA;SANDICI GHEORGHE;GLOGOVICEAN FLOARE;SANDICI MARIA	1938/1/22	351933	Extravilan	A	213 1.010
5	ARAD	S.C. ADIOR FURNIRE SRL	1938/1/23	302169	Extravilan	A	2.705 348
6	ARAD	SANDICI IONEL DORU;SANDICI GHEORGHE SORIN	1938/1/24	319024	Extravilan	A	1.422

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament conform CU	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
7	ARAD	MUNICIPIUL ARAD		358245	Extravilan	N	489
TOTAL LOT 2 - LOT 3 - LOT 4 - LOT 8							**15.983**
LOT 5							
1	ARAD	MURESAN CALIN SEBASTIAN	32/1/2	306224	Intravilan Str.Siriei nr 25	A	2.952
2	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357381	Intravilan	A	51
3	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357380	Intravilan	A	154
4	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357371	Intravilan	A	641
5	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357370	Intravilan	A	831
6	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357379	Intravilan	A	71
7	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357369	Intravilan	A	256
8	ARAD	DEDEMAN SRL		357223	Intravilan	A	113
9	ARAD	MUNICIPIUL ARAD		358238	Intravilan	DR	2.467
TOTAL LOT 5							**7.536**
LOT 6							
1	ARAD	S.C. LUSCAM COM SRL	32/1/1	309331	Intravilan	A	6.776
2	ARAD	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA VECHE I	1953/1	310613	Intravilan	A	2.180
3	ARAD	S.C. AMSTAR DESING SRL	1955/1/3	320996	Intravilan	A	281
4	ARAD	MUN ARAD		351257	Intravilan	A	1.366
5	ARAD	MUN.ARAD		358244	Intravilan	DR	2.227
TOTAL LOT 6							**12.830**
LOT 7							
1	ARAD	VARSANDAN DANIEL SI ROMINA 1/2;SCROB TUDOR SI LAVINIA 1/2	31/1/20	311635	Intravilan	A	2.195
TOTAL LOT 7							**2.195**
TOTAL SUPRAFAŢĂ PROPUSĂ SPRE EXPROPRIERE							**75.035**

1.8. Moneda raportului – Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON. Valorile exprimate nu conţin TVA.

1.9. Standardele aplicabile – Metodologia de calcul a ***valorii de piaţă / valorii in vederea exproprierii*** a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările standardelor ANEVAR, precum si de legislatia in vigoare (Legea nr. 255/2010 si HG 53/2011)
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2020

Cadrul general (SEV 100), Termenii de referință ai evaluării (SEV 101), Documentare si conformare (SEV 102), Raportarea evaluarii (SEV 103), Tipuri ale valorii (SEV 104), Abordari si metode de evaluare (SEV 105), Drepturi asupra proprietatii imobiliare (SEV 230), Evaluarea bunurilor imobile (GEV 630)
Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și Hotararea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010
Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea de piata / valoarea in vederea exproprierii*** așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului; au fost solicitate: traseul coridorului de expropriere, date din care sa reiasa proprietarul imobilului de expropriat, documentatia cadastrala. Calculele au fost efectuate in ipoteza in care acestea fac obiectul exproprierii in baza Legii nr. 255/2010, respectiv prin raportare la Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județul Arad - Camera Notarilor Publici Timișoara – valabil pentru anul 2021.
Obtinerea informatiilor referitoare la proprietatile evaluate;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
Aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului – tinand cont de scopul lucrarii;
Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.10. Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
Informaţiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii obtinute de la reprezentantii beneficiarului; Catalog "Aplicații cu Evaluarea Terenului", editura IROVAL București 2010;
Informaţii preluate din baza de date a evaluatorului, de la evaluatori, vânzători şi cumpărători imobiliari de pe piaţă imobiliară, informaţii privind cererea şi oferta preluate de la agenţii imobiliare şi din publicaţii de profil, informaţii care au fost sintetizate în analiza pieţei imobiliare;
Adresele de pe internet: www.olx.ro, www.imobiliare.ro.
Documentația întocmită de SC DATCAD SRL
Informatiile puse la dispozitia evaluatorului de catre personalul Primăriei Municipiului Arad.
Responsabilitatea asupra veridicității informaţiilor preluate de la solicitantul lucrării aparţine celor care le-au pus la dispoziţia evaluatorului.

1.11. Ipoteze generale – Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către client şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.
Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
Informațiile furnizate de terte părţi sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe;
Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidenţiate ale proprietăţii. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiţii sau pentru obţinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existenţa vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare stiinţifică necesară pentru a fi descoperit.
Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
Evaluatorul nu a făcut o expertiză tehnică a bunurilor sau a părţilor componente, nici nu a inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatări normale. Opinia asupra stării părţilor neexpertizate şi acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea lor.
Impreuna cu reprezentantii beneficiarului au fost stabilite urmatoarele ipoteze de lucru:
- in cazul in care in cartea funciara terenul apare cu amplasament extravilan, dar din documentatiile de urbanism reiese ca acesta este in intravilan, imobilul va fi incadrat in categoria "teren in intravilan"
- in cazul in care in cartea funciara terenul apare cu amplasament intravilan, dar din documentatiile de urbanism reiese ca acesta este in extravilan (inexistenta documentelor urbanistice valabile), imobilul va fi incadrat in categoria "teren in extravilan"
- amplasamentul terenurilor (intravilan sau extravilan), a fost stabilit in baza Certificatelor de Urbanism emise de catre Primaria Municipiului Arad, conform documentatiilor de urbanism valabile.
In situatia in care vor aparea documente suplimentare care au impact asupra amplasamentului (intravilan / extravilan) și implicit asupra valorilor unitare (documentatii de urbanism in perioada de valabilitate etc.), sau existența unor informații suplimentare etc., valorile se vor recalcula.
Valoarea estimată este valabilă la data evaluării, respectiv până la publicarea noului Studiu de Piața pentru jud. Arad (01.01.2022). Întrucât condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

1.12. Condiţii limitative – Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, nu trebuie utilizată în combinaţie cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

1.13. Clauza de nepublicare – Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară (exceptie facand – publicarea lucrarii ca urmare a derularii procedurii de expropriere). Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât destinatarul şi clientul, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale şi acţionarea în instanţă a vinovaţilor.

1.14. Responsabilitatea faţă de terţi – Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi destinatarului precizat. Raportul este confidenţial, strict pentru client şi destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatilor evaluate

Terenuri cu caracteristici similare incluse in aceasta categorie de evaluare sunt: terenuri situate in intravilanul si extravilanul UAT Arad.

In tabelul urmator este prezentata lista proprietatilor din UAT Arad afectate de lucrarile de investitie “***Reabilitarea şi extinderea sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiște Est***”.

Nr. crt.	UAT	Numele şi prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
LOT 1							
1	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	1941/2/1	310651	Extravilan	A	8.956
2	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	1941/2/2	302124	Extravilan	A	1.519
3	ARAD	URS RALUCA URS CORNELIU	1941/2/3	320986	Extravilan	A	361
4	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/4	305329	Extravilan	A	299
5	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/5	312118	Extravilan	A	258
6	ARAD	SC FIN-KING SRL	1941/2/6	320990	Extravilan	A	305
7	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/7	312441	Extravilan	A	535
8	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/8	312566	Extravilan	A	758
9	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	1941/2/9/1	320989	Extravilan	A	1.306
10	ARAD	NILA KARIN	1941/2/9/2	320971	Extravilan	A	1.596
11	ARAD	SAVU DRAGHITA SILVIA	1941/2/10	320985	Extravilan	A	2.629
12	ARAD	ANGHELESCU DAN	1941/2/11	320977	Extravilan	A	6.263
13	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1941/2/12/1	320947	Extravilan	A	1.194
14	ARAD	MIHUT ADRIAN-FLORIN	1941/2/12/2	321013	Extravilan	A	1.993
15	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	1941/2/13	320969	Extravilan	A	1.692
16	ARAD	MARSIEU VOICHITA	1941/2/14	320980	Extravilan	A	2.161
17	ARAD	MARSIEU VOICHITA	1941/2/15	320981	Extravilan	A	1.110
18	ARAD	CIOBANU LIVIA;ANDRAS ILEANA;PARADAN GHEORGHE	1941/2/16	352302	Extravilan	A	1.203
19	ARAD	SC REYHAN SRL	1941/2/17	320942	Extravilan	A	614
20	ARAD	PANTEA MARIA; MIHALCOVICI MARIA; COMLOSAN MARIA FLORICA	1941/2/18	352303	Extravilan	A	278

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
21	ARAD	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	1941/2/19	321014	Extravilan	A	274
22	ARAD	P.A.B. ROMANIA SRL	1941/2/20	321010	Extravilan	A	234
23	ARAD	MUN.ARAD		358247	Extravilan	N	51
24	ARAD	MUN.ARAD		358246	Extravilan	N	8
25	ARAD	MUN.ARAD		358241	Extravilan	N	443
26	ARAD	MUN.ARAD		358243	Extravilan	N	451
TOTAL LOT 1							**36.491**
LOT 2-LOT 3 - LOT 4 - LOT 8							
1	ARAD	PALCU TEODORA	1938/1/19	351931	Extravilan	A	176 120
2	ARAD	SMOCZER MARIA	1938/1/20	320504	Extravilan	A	7.741 471
3	ARAD	CIUDAN LITA	1938/1/21	351932	Extravilan	A	1.079 209
4	ARAD	SANDICI PERSIDA;SANDICI GHEORGHE;GLOGOVICEAN FLOARE;SANDICI MARIA	1938/1/22	351933	Extravilan	A	213 1.010
5	ARAD	S.C. ADIOR FURNIRE SRL	1938/1/23	302169	Extravilan	A	2.705 348
6	ARAD	SANDICI IONEL DORU;SANDICI GHEORGHE SORIN	1938/1/24	319024	Extravilan	A	1.422
7	ARAD	MUNICIPIUL ARAD		358245	Extravilan	N	489
TOTAL LOT 2 - LOT 3 - LOT 4 - LOT 8							**15.983**
LOT 5							
1	ARAD	MURESAN CALIN SEBASTIAN	32/1/2	306224	Intravilan Str.Siriei nr 25	A	2.952
2	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357381	Intravilan	A	51
3	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357380	Intravilan	A	154
4	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357371	Intravilan	A	641
5	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357370	Intravilan	A	831
6	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	1957/1/44/1	357379	Intravilan	A	71
7	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX		357369	Intravilan	A	256
8	ARAD	DEDEMAN SRL		357223	Intravilan	A	113
9	ARAD	MUNICIPIUL ARAD		358238	Intravilan	DR	2.467
TOTAL LOT 5							**7.536**

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Amplasament	Categoria de folosință din act	Suprafața propus exproprierii (mp)
LOT 6							
1	ARAD	S.C. LUSCAM COM SRL	32/1/1	309331	Intravilan	A	6.776
2	ARAD	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA VECHE I	1953/1	310613	Intravilan	A	2.180
3	ARAD	S.C. AMSTAR DESING SRL	1955/1/3	320996	Intravilan	A	281
4	ARAD	MUN ARAD		351257	Intravilan	A	1.366
5	ARAD	MUN.ARAD		358244	Intravilan	DR	2.227
TOTAL LOT 6							**12.830**
LOT 7							
1	ARAD	VARSANDAN DANIEL SI ROMINA 1/2;SCROB TUDOR SI LAVINIA 1/2	31/1/20	311635	Intravilan	A	2.195
TOTAL LOT 7							**2.195**
TOTAL SUPRAFAŢĂ PROPUSĂ SPRE EXPROPRIERE							**75.035**

Topografia zonei este plana, cu acces din str. Șiriei, din centura, din vechea centura (zona din vecinătatea căii ferate) sau DJ 709. Terenurile afectate de investitie sunt in intravilanul și extravilanul UAT Arad, conform certificate de urbanism atașate.

Utilitatile: la teren / in apropiere.

2.2. Situatia juridica

Suprafetele de teren afectate sunt proprietatea unor persoane fizice sau juridice (conform tabel anexat).

Scopul evaluarii este determinarea *valorii de piata* a proprietatilor susmenţionate, in vederea stabilirii unei valori juste pentru suprafetele afectate de investitia pentru cauza de utilitate publica. (in conformitate cu prevederile Legii 255/2010 si a normelor metodologice de aplicare a acesteia).

A fost evaluat intregul drept de proprietate asupra suprafetei ce urmeaza a se dezmembra din proprietate.

Dreptul de proprietate s-a considerat valabil si marketabil, neafectat de ipoteci.

Avand in vedere faptul ca in Studiul de Piață se fac diferentieri intre marimile suprafetelor de teren, se va face o categorisire ținând cont de acest aspect.

2.3. Descrierea amplasamentului proprietăţii imobiliare

Amplasamentul proprietăţiilor imobiliare evaluate:

- Intravilanul și extravilanul UAT Arad

Tipul zonei de amplasare:

Intravilan – terenuri cu restricţii de construire: propuneri de artere de legătură cu viitorele zone de comerț - magazin Dedeman sau terenuri cu destinație rezidențială în cazul cărora există interdicție de construire până la întocmirea PUZ sau PUD. Totodată terenurile sunt afectate atât de restricții din cauza proximității de calea ferată, respectiv de restricțiile care se impun din cauza liniilor de inalta tensiune care le traversează (pe anumite parcele sunt si stalpi de înaltă sau medie tensiune);

Extravilan - terenuri arabile (zona industrială)

Reţea de transport: acces din str. Șiriei, din centura ocolitoare (respectiv si dintr-o portiune a vechii centuri) sau din DJ 709.

Unităţi edilitare: utilitati în apropiere (energie electrică, apă, STS);

Gradul de poluare (rezultat din observaţii ale evaluatorului, fără expertizare): poluare datorata traficului de pe centura ocolitoare.

Suprafata de teren aflata in coridorul de expropriere este de **75.035 mp** (include şi suprafeţele - **7.502 mp -** aflate în proprietatea UAT Arad).

2.4. Descrierea județului ARAD

Situat la poarta de vest a României, Aradul este unul dintre cele mai importante judeţe ale ţării. Numit de Nicolae Iorga „Mica Vienă", de istoricii români „A Treia Romă", iar de istoricii maghiari „Golgota Maghiară", oraşul Arad se întinde spectaculos, cu parcuri largi şi clădiri monumentale, pe cursul râului Mureş. Spectaculosul Pod Traian din inima oraşului a fost odinioară graniţă între provincii, ţări şi imperii, locul unde s-au îmbinat Imperiul Otoman cu Imperiul Habsburgic, Principatul Transilvaniei cu Ungaria şi Banatul.

În anul 1131, la un kilometru de municipiul Arad de astăzi, se consumă una dintre cele mai sângeroase episoade din istoria Ungariei: 68 dintre cei mai de seamă aristocraţi sunt măcelăriţi de împărăteasa Ilona fiindcă au complotat la orbirea împăratului Bela al II-lea. Ruinele cetăţii unde a avut loc sângeroasa răzbunare sunt vizibile şi astăzi în localitatea Vladimirescu.

Aradul se dezvoltă în perioada ocupaţiei otomane (1551-1687), devenind, pe lângă un important punct strategic şi un renumit centru de schimb comercial, în special pentru negoţul cu sare, unde târgul ţinea zece zile şi zece nopţi.

Pacea de la Karlowitz (1699) a stabilit frontiera dintre imperiile austriac şi otoman, pe Mureş, iar Aradul a devenit centru zonal de pază a frontierei. Domnitorii habsburgi au inclus Aradul şi Zărandul mai întâi în Ungaria. În 1732, aproape tot ţinutul Aradului a fost al ducelui Rinaldo de Modena.

În timpul Împărătesei Maria Tereza (1740-1780), Aradul devine furnizorul de vinuri al Casei Imperiale. Împărăteasa vine de trei ori la Arad, oraşul fiind inclus în traseul vizitelor imperiale regulate. Construirea Cetăţii Aradului a marcat profund istoria oraşului. O echipă de ingineri militari condusă de Ferdinand Philipp Harsch a proiectat cetatea în stil Vauban-Tenaille. Lucrările au durat peste 20 de ani (1763-1783) şi s-au efectuat de mii de şerbi. Legenda spune că pe o distanţă de zeci de kilometri cărămizile au fost date din mână în mână la construirea Cetăţii!

Cetatea Aradului devine cunoscută ca Închisoarea Naţiunilor. Aici sunt întemniţaţi 1200 de soldaţi francezi ai lui Napoleon Bonaparte (în anul 1794),soldaţii turci luaţi prizonieri în Bosnia, în anul 1881. Majoritatea au fost exterminaţi. Nu există popor european care să nu fi fost reprezentat în închisoarea din Cetatea Aradului!

Cetatea a jucat un rol crucial în Revoluţia din 1848-1849, fiind asediată timp de nouă luni, între octombrie 1848 şi iunie 1849. Din cetate, armata austriacă a bombardat oraşul timp de opt luni, cu peste 40.000 de proiectile de artilerie. La data de 6 octombrie 1849 în împrejurimile cetăţii au fost executaţi de autorităţile austrice 13 generali ai armatei revoluţionare maghiare, iar liderul revoluţionarilor maghiari numeşte Aradul „Golgota Maghiară”. Statuia Libertăţii, din Parcul Reconcilierii, unul dintre cele mai frumoase ansambluri monumentale din ţară, a fost realizată pentru evocarea acestui martiriu.

În timpul revoluţiei de la 1848, Coroana Regală maghiară a fost păstrată aici câteva luni, iar Guvernul Revoluţionar a avut aicicartierul general, aşa cum şi alte guverne ale Ungariei au ales Aradul ca sediu provizoriu, în următoarele decenii.

Legenda urbană spune că prizonierul cel mai celebru al Cetăţii Aradului a fost Gavrilo Princip, care în data de 28 iulie 1914 l-a asasinat la Sarajevo pe principele moştenitor al tronului imperiului Austro-Ungar, Franz Ferdinand. Acest asasinat a fost semnalul de începere al Primului Război Mondial. După asasinat, 4317 prizonieri sârbi şi bosnieci au fost exterminaţi în Cetatea Aradului.

La sfârşitul secolului al XIX-lea, Aradul devine centrul mişcării politice, culturale şi istorice pentru unirea tuturor provinciilor româneşti. La Arad se negociază ruptura totală a Transilvaniei de Ungaria şi unirea cu România.

Amiralul Ungariei, Horthy Miklos, achitat de Tribunalul Penal Internaţional de la Nürnberg, care judeca atrocităţile naziste, s-a însurat la Arad. Soţia sa era fiica proprietarului Castelului de la Şofronea (unde astăzi funcţionează un cochet loc de recreere, unul dintre cele mai frumoase din vestul României). Socrul amiralului fondase la Arad Biserica Roşie. După al Doilea Război Mondial, comuniştii l-au închis în beciul bisericii şi l-au lăsat acolo să moară de foame şi de sete.

În 1913 se inaugurează la Palatul Cultural, edificiu unic în această parte a Europei, care combină mai multe stiluri arhitecturale şi are sala cu cea mai bună acustică din România. Pe tavanul de la intrare se află reprezentarea Cometei Haley, care în perioada respectivă a terorizat opinia publică cu perspectiva unei ciocniri fatale cu Terra şi dispariţia civilizaţiei.

Palatul Administrativ din Arad a fost realizat de acelaşi arhitect care a proiectat şi Primăria din Novi Sad; clădirea arădeană are, însă, dimensiuni duble şi o sală festivă superbă, un important punct de atracţie pentru turişti.

Aradul este oraşul care dispune şi de cele mai multe clădiri în stil Secession din România. Un tur al oraşului oferă o imagine splendidă asupra istoriei şi a hărniciei arădenilor! Cel mai vechi teatru construit în România se află în centrul Aradului şi tot aici este şi Hanul „Crucea Albă”, unde Casals, Liszt, Strauss, Enescu au susţinut concerte extraordinare şi unde s-au cazat împăratul Franz Josef, revoluţionarul Kossuth Lajos, primul ministru István Tisza, scriitorul I.L. Caragiale, primul ministru Nicolae Iorga, Ilarie Chendi, Ioan Slavici, poetul George Coşbuc, Cincinat Pavelescu şi multe alte personalităţi.

O legendă urbană, larg răspândită în Arad, susţine că doi dintre coloşii culturii europene, Ludwig van Beethoven şi Franz Kafka au avut idile arădene şi au vizitat deseori Aradul în escapade amoroase.

Secolul al XIX-lea găseşte Aradul în proprietatea aproape exclusivă a prinţului Ercole Rinaldo al III-lea de Este, duce de Modena şi Reggio, nepotul lui Filip de Orleans, regentul Franţei. Fiica sa a fost Maria Beatrice Ricciarda de Este, soţia arhiducelui Ferdinand (fiul Mariei Tereza şi al lui Francisc I, fondatorul distaniei Habsburg-Lorraine), la nunta căreia a fost interpretată pentru întâia oară opera Ascanio in Alba, compusă de Mozart la solicitarea împărătesei Maria Tereza.

Aradul este şi oraşul de origine al unor importante personalităţi. Aici, veţi putea umbla pe străzile bătătorite de bunicii celebrei artiste plastice Frida Kahlo, de actorul de la Hollywood Jávor Pál, de pictorul Munkácsy, de laureatul premiului Nobel, Stefan Hell, de guvernatorul Banatului, Sever Bocu, de unioniştii Vasile Goldiş şi Ştefan Cicio Pop, de compozitorul Sabin Drăgoi, de fondatorul Maratonului de la New York, Ephraim Fischel Lebowitz (Fred Lebow) şi de mulţi alţii.

O moştenire industrială arădeană, cu impact european, este celebrul „black cab”, taxiul londonez, fabricat la Arad la începutul secolului XX. Şi tot aici, în atelierele Lengyel, a fost realizată o bună parte din mobila care mobilează Palatul Kensington, de la Londra, şi Palatul Hofburg, de la Viena. Aşa cum, de altfel, în Catedrala Mátyás şi la academia de muzică de la Budapesta răsună orgile arădenilor Dangl Antal şi János.

Judeţul Arad etalează, la rândul său, comori impresionante.

Podgoria Aradului a fost premiată cu Medalie de Aur în anul 1982, la Concursul Mondial de la Londra, pentru vinul „Roşu de Miniş”. Cadarca de Miniş şi Mustoasa de Măderat sunt astăzi printre vinurile celebre ale zonei, cunoscute şi apreciate în toată Europa.
Lunca Mureşului, un loc sălbatic pentru drumeţii, ciclism, ture cu canoe pe râu, adăposteşte peste 2000 de specii de păsări!
Cea mai veche mănăstire ortodoxă din România (anul 1177), Hodoş Bodrog, şi una dintre cele mai frumoase basilici din ţară, Basilica Maria Radna (anul 1327), fac parte din patrimoniul ecumenic al judeţului nostru.
Aradul este cunoscut şi ca judeţul cu cele mai multe cetăţi, conace şi castele din vestul României! Printre ele, Castelul de la Săvârşin, astăzi reşedinţă a Regelui Mihai I de România.
Staţiunea Moneasa, cu aerul cel mai bogat în ozon în estul Europei, este la 100 km de municipiul Arad!

2.5. Descrierea municipiului ARAD şi a cartierului Micălaca

Arad (în maghiară *Arad*, sârbă *Apaђ/Arad*) este municipiul de reședință al județului cu același nume, la limita între regiunile istorice Banat și Crișana, România. Se află pe ambele maluri ale râului Mureș în Crișana și Banat (cartierele Aradul Nou, Mureșel și Sânnicolaul Mic), România.
La recensământul din anul 2011 Aradul avea o populație de 159.074 locuitori, fiind al doisprezecelea cel mai mare centru urban al României din punct de vedere demografic. Municipiul Arad constituie pentru vestul României un punct important în ceea ce privește industria și este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

Etimologie
Numele de **Arad** pentru actualul oraș, reședință de județ are o origine contestată astfel e posibilă proveniența ca o formă adaptată a numelui *Orod/Urod*, un presupus cavaler maghiar al regelui Ștefan I al Ungariei, posibil primul ișpan al zonei.
Sub administrația regatului maghiar, încă din secolul al XI-lea când a fost format *Comitatul Aradului* (în maghiară ***Arad vármegye***), s-a folosit scrierea cu A, fără întrerupere, continuând și de la trecerea sub administrație românească după 1919.

Istoria apartenenței statale
România 1918–
Austro-Ungaria 1867–1918
Imperiul Austriac 1804–1867
Imperiul Habsburgic 1687–1804
Imperiul Otoman 1613–1687
Principatul Transilvaniei 1595–1613
Imperiul Otoman 1526–1595
Regatul Ungariei –1526

Perioada medievală
Prima atestare documentară a zonei Aradului era făcută în secolul al XI - lea în contextul luptelor localnicilor cu armatele regatului feudal maghiar. În *Gesta Hungarorum* este descrisă activitatea regelui maghiar Ștefan I, de supunere a unui conducător local, recunoscut ca și Ajtony/Ahtum, care este înfrânt, astfel permițând formarea comitatului Aradului, care administra un teritoriu aflat la nord de râul Mureș. Administrarea se făcea de la un „castel” aflat pe actualul teritoriu al comunei Vladimirescu (cunoscută mai ales sub denumirea veche de Glogovăț, sau în maghiară Öthalom), menționat la 1132 și ulterior înaintea invaziei tătare și distrugerea repetată a orașului la 1241 și 1258.
Regele Bela al II-lea înființa în 1135 Capitulul de Arad după ce decapitase 68 de nobili adversari la Arad din ordinul reginei Elena de Rascia și înzestrând capitulul cu bunurile confiscate ale celor executați. În perioada maximă de glorie a capitulului arădean, devenise „loc de autentificare” pentru trei comitate - Arad, Zărand și Cenad - iar mănăstirea deținea proprietăți în șapte comitate.

- 1331 - Orașul este menționat în Cronica pictată de la Viena
- 1527 - Răscoala condusă de Iovan Nenada, supranumit „Țarul Negru”
- 1552 - Orașul este ocupat de turci la 18 septembrie și devine sediul Sangeacului de Arad, inclus în Pașalâcul de Timișoara

- 1595 - Trupele transilvănene eliberează Aradul
- 1616 - Orașul este recucerit de către Poarta Otomană
- 1658 - Principele Gheorghe Rákóczi al II-lea reia Cetatea Aradului și o păstrează până în 1660
- 1685 - Orașul este eliberat de către armatele imperiale
- 1699 - Pacea de la Karlowitz stabilea granițele Imperiului Habsburgic cu Imperiul Otoman pe cursul Mureșului, astfel Aradul devine oraș de graniță
- 1702 - Se înființează breasla cojocarilor, prima breaslă a Aradului
- 1715 - Prima școală a orașului (cu predare în limba germană) a fost înființată de călugării catolici minoriți
- 1765 - 1783 - Împărăteasa Maria Terezia ordonă construirea unei noi cetăți în stil Vauban-Tenaille

Perioada modernă

- 1812 - Înființarea Preparandiei - *prima școală pedagogică românească* din Transilvania
- 1817 - Jakob Hirschl construiește primul teatru de piatră din țară
- 1822 - Înființarea Institutului Teologic Ortodox Român
  - 1868 - Mihai Eminescu participă în calitate de sufleur într-un spectacol susținut de trupa lui Mihai Pascaly
- 1833 - Ia ființă *al șaselea conservator muzical european* - *Arader Musik Conservatorium*/*Aradi Zenede*
- 1834 - Orașul primește statutul de *oraș liber regesc*. La festivități participă împăratul Francisc I
- 1840 - S-a deschis prima bancă de economii și credite de pe teritoriul actual al României[5][6]
- 6 octombrie 1849 - Înfrângerea revoluției maghiare și excutarea de către armatele imperiale habsburgice și ruse a celor 13 generali ai armatei revoluționare maghiare [7]
- 1869 - Ia ființă societatea de transport public cu tramvaie trase de cai
- 1890 - Fondarea Societății Filarmonice din Arad
  - 1846 - Concertează Franz Liszt
  - 1847 - Concertează Johann Strauß fiul
  - 1877 - Concertează Pablo Sarsate și Henryk Wiernawski
- 1890 - Se înființează primul club de canotaj din Transilvania, „Asociația Vâslașilor Murăș Arad"
- 15 august 1899 - La Arad se joacă *primul meci oficial de fotbal din Transilvania*.
- 1909 - Se înființează fabrica Marta, *prima fabrică de automobile din Ungaria și de pe teritoriul actual al României*
- 1910 - Populația orașului ajunge la 64.000 de locuitori
- 10 aprilie1913 - Este inaugurată *prima linie ferată electrică din estul Europei* și a opta din lume, pe ruta Arad-Podgoria
- 1918 - Sediul *Consiliul Național Român Central*; Iluștrii politicieni arădeni se află în conducere: Vasile Goldiș, Ștefan Cicio-Pop, Ioan Flueraș, Ioan Suciu
- 4 iunie 1920 Tratatul de Pace de la Trianon, în urma căruia Transilvania revine României

Perioada interbelică

- 1918 -*Consiliul Național Central Român*, cu sediul la Arad, preia conducerea Transilvaniei
  - 13-15 mai - Iuliu Maniu anunță public pentru prima oară opțiunea de separare totală a Transilvaniei de Ungaria și unirea acesteia cu România, în actuala Aulă Iuliu Maniu a Universității Aurel Vlaicu din Arad situată în B-dul Revoluției 83
- 1920 - Este înființată uzina Astra, prin unificarea Fabricii de Vagoane Weitzer cu Fabrica de Automobile *Marta*
  - Se dezvoltă fabricile de textile, ITA, FITA, TEBA, moara Neumann, fabrica de mobilă "Lengyel"
- 1922 - Concertează George Enescu
- 1924 - Concertează Béla Bartók
- 1923 - Are loc la Arad *primul campionat național* de canotaj din România, în organizarea Asociației Vâslașilor Murăș din Arad (actualul Club Sportiv "Voința" Arad)
- 1926 – Este înființată Fabrica de zahăr

- 1929 - 1933 - Criza economică se face resimțită, multe fabrici mici închizându-se, industria concentrându-se în 22 de companii mari
- 1930 - Este înființată Fabrica de lacuri și vopsele "Polyrom"
- 1936 - Este înființată Uzina Tehnică Arad, producție becuri
- 1937 - Orașul este evaluat drept *cel mai puternic centru economic din Transilvania*și al patrulea din România.
- 1938 - Face parte din ținutul Timiș

Perioada postbelică

- 1956 - Face parte din regiunea Arad
- 1956 - Face parte din regiunea Timișoara
- 1959 - Este înființată prima fabrică de jucării din țara, "Arădeanca"
- 1960 - Face parte din regiunea Banat
- 1962 - Este înființată prima fabrică de ceasuri din țara, "Victoria"
- 1968 - Face parte din județul Arad
- 1968 - Orașul primește statutul de *municipiu*.
- 1989 - Aradul este *primul oraș, reședință de județ din țară care s-a alăturat revoltei începute în Timișoara*

Perioada postdecembristă

Ulterior modificărilor apărute odată cu dispariția statului socialist român apar în oraș două instituții de învățământ superior: Universitatea „Aurel Vlaicu”, continuatoarea Institutului de Subingineri fondat în 1972, și Universitatea de Vest „Vasile Goldiș”, ca universitate privată. La sfârșitul anilor '90 se înființează în zona de nord-vest a orașului, Zona Industrială Arad, ce reunește pe platforma sa cei mai mari angajatori din oraș

Geografie

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de 54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

Climă
Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.
Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.
Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.
Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.
Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Floră și faună
În oraș și împrejurimi se întâlnește vegetația de silvostepă a Câmpiei Aradului, reprezentată de pâlcuri de arbori și păduri de cer, gârniță, gorun, ulm etc, exemplele cele mai concludente putând fi găsite în pădurea Ceala, situată în extremitatea nord-vestică a municipiului și în Pădurice. În luncile din lungul Mureșului se dezvoltă zăvoaie, sălcii, plopi, anini.
Flora Municipiului Arad și împrejurimilor sale este reprezentată prin numeroase specii de plante. Din categoria speciilor rare pentru flora României amintim următoarele: Rumex Kerneri, Euphorbia vegetalis, Sedum caespitosum, Trifolium angulatum, Trifolium angustifolium, Lidernia procumbens, Succisella inflexa, Cirisum branchycephalum, Sparganium minimum, Hysciamus albus.
Fauna se încadrează și ea în specificul silvostepei și se caracterizează prin prezența popândăului, prepeliței, fazanului de câmpie, șopârlei cenușii, sturzului etc. În păduri trăiesc mistrețul și cerbul. Fauna subacvatică din apele Mureșului cuprinde crapul, mreana, somnul etc.

Demografie
Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Arad se ridică la 159.074 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 172.827 de locuitori.[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (78,77%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (9,68%) și romi (1,59%). Pentru 8,14% din populație apartenența etnică nu este cunoscută.[2] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (68,41%), dar există și minorități de romano-catolici (9,38%), penticostali (4,34%), baptiști (3,92%) și reformați (2,45%). Pentru 8,39% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

Cartierele Aradului
Arad are 14 cartiere:

1. Centru
2. Aradul Nou
3. Gai
4. Aurel Vlaicu
5. Micălaca
6. Grădiște
7. Alfa
8. Bujac
9. Confecții
10. Funcționarilor
11. Pârneava
12. Sânnicolau Mic
13. Colonia
14. Subcetate

Economie și transport

Pe parcursul secolelor XIX și XX, Aradul s-a afirmat ca unul dintre cele mai importante centre economice din regiune. În acest sens semnificativă este evaluarea făcută în anul 1937, potrivit căreia, raportat la activitatea celor 4001 societăți comerciale, orașul a fost considerat drept cel mai puternic centru economic din Transilvania și al patrulea din România.

În atingerea acestui statut au conlucrat factori precum poziția geografică a orașului, la intersecția unor drumuri comerciale de maximă importanță, și diversitatea etnică și religioasă a locuitorilor săi. Aceiași factori fac din Arad astăzi, unul dintre cele mai prospere orașe din România postrevoluționară.

Principalele ramuri industriale sunt construcția și reparația materialului rulant (Astra Vagoane Arad, Astra Vagoane Călători), industria constructoare de mașini (Yazaki Component Technology, Alcoa Fujikura, Leoni Wiring Systems, Maschio-Gaspardo, Takata Petri), producția de aparatură și instrumente de măsură verificare și control (Contor Group), industria confecțiilor, industria produselor alimentare, industria de prelucrare a lemnului.

În Arad își are sediul central și social Intesa Sanpaolo Bank România. O altă instituție de credit care își are începuturile în Arad este Banca Comercială Feroviară, a treia instituție de credit cu capital românesc.

Angajați pe sectoare de activitate

- Industrie - 41,5%
- Transport și telecomunicații - 12,27%
- Comerț - 10,75%
- Construcții - 7,92%
- Învățământ - 5,99%
- Sănătate și asistență socială - 5,14%
- Utilități - 3,16%
- Administrație publică - 2,28%
- Bănci și asigurări - 1,97%
- Agricultură - 1,73%

Monumente de arhitectură

- *Cetatea Aradului* este una din fortificațiile din Transilvania construite în stil Vauban-Tenaille, în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, fază târzie a sistemului de fortificații stelate din Europa.
- Palatul Administrativ, construit între anii 1872-1874 în stil renascentist
- Teatrul Clasic "Ioan Slavici", construit în stil neoclasic după planurile arhitectului Anton Czigler, a fost inaugurat la data de 21 septembrie 1874. Inițial clădirea avea o funcționalitate complexă, în incinta ei regăsindu-se două restaurante pe latura nordică, alte spații comerciale și locuințe. Pe latura estică se poate vedea un blazon al Aradului, oraș regesc.
- Palatul Neuman, construit în anul 1891 în stil eclectic
- Palatul de Justiție, construit în anul 1892 în stil eclectic
- Palatul Cenad, construit în anul 1894 într-o combinație de stiluri eclectic și neoclasic
- Palatul Băncii Naționale, construit în anul 1906 în stil neoclasic
- Palatul Administrației Financiare, construit la sfârșitul secolului al XIX-lea
- Palatul Bohuș construit în anul 1910 în stil *secesiune*, este prima clădire din Arad în care s-a folosit la planșee beton armat. Casa liftului bogat ornamentată cu elemente din fier forjat, reprezintă un unicat în Arad
- Palatul Kohn, construit în anul 1906 în stil *secesiune*
- Palatul Szantay, construit în anul 1911 în stil *secesiune*
- Palatul Cultural, construit în anul 1913, este o operă arhitecturală cuprinzând elemente de neoclasic, gotic, renascentist și corintic
- Casa cu Ghiulele, construită în 1800, stă mărturie a luptelor care s-au dat în Arad în anii 1848-1849.
- Clădirea Preparandiei, în care a funcționat din anul 1812 Înalta Preparandie, prima școală în limba română din Ardeal.

- Casa cu Lacăt, construită în anul 1815.
- Teatrul Vechi (Hirschl), construit de către Jacob Hirschl în anul 1817, primul teatru de piatră din țară
- Cazinoul Arădean, construit în 1872, clădire eclectică în formă pătrată, cuprinde elemente de neoclasic şi neobaroc. Are o frumoasă grădină de vară, spațiul din fața clădirii fiind folosit în trecut ca patinoar
- Turnul de apă, construit în anul 1896 în stil *donjon medieval*, a servit pompării apei potabile în rețeaua de distribuție a orașului. Construcția de cărămidă înaltă de 35 m, se remarcă prin decorațiile ferestrelor şi a balcoanelor. La ora actuală în interiorul turnului funcționează o galerie de artă şi un restaurant.
- Castelul Nopcea, construit la sfârşitul secolului al XVIII-lea
- Vama Veche, construită în anul 1907, a folosit ca punct vamal de intrare a mărfurilor în piețele Aradului
- Palatul Copiilor, monument istoric, datează din secolul al XX-lea

Monumente

- Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk, realizată în anul 1729 în stil baroc
- Monumentul Sfânta Treime – ridicat, între anii 1738-1740, în amintirea victimelor răpuse de epidemia de ciumă
- Aleea personalităților arădene
- Parcul Reconcilierii, cu cele două monumente închinate Revoluției de la 1848-1849
    - Statuia Libertății, operă a sculptorului György Zala, ridicată a în anul 1890
    - Arcul de Triumf, realizat în anul 2004 de către sculptorul Ioan Bolborea
- Crucea Martirilor Unirii, ridicată în anul 1936, închinată preoților martiri din perioada noiembrie 1918 - primăvara 1919

Lăcaşuri de cult

- Biserica sârbească "Sf. Petru şi Pavel", edificată între anii 1698-1702 în stil baroc timpuriu
- Mănăstirea "Sf. Simion Stâlpnicul", construită în anul 1762 în stil baroc
- Catedrala ortodoxă română "Naşterea Sf. Ioan Botezătorul", realizată între anii 1862-1865 după planurile arhitectului Anton Czigler, în stil neobaroc. Pe fațada vestică sunt plasate două turnuri cu clopotniță de un aspect maiestuos cu secțiune pătrată. Fiecare latură a acestora cuprinde câte un orologiu. Învelitoarea turnurilor, bogat ornamentată, a fost supraînălțată în anul 1905. Pictura murală îi aparține lui Anastase Damian. Execuția acestei lucrări a început în anul 1957 şi s-a finalizat în anul următor.
- Biserica „Sf. Anton de Padova”, ordinul călugărilor minoriți, a fost edificată în anul 1904 în stilul renascentist
- Biserica Roşie (evanghelic-luterană), construită în anul 1906 în stil neogotic
- Sinagoga neologă, construită în anul 1834 în stil *grec, toscan*
- Biserica Reformată, construită în anul 1847 în stil baroc
- Catedrala Ortodoxă Română "Sfânta Treime", construită în anul 2009

Muzee şi expoziții

- Complexul Muzeal Arad
    - Secția istorie
    - Secția ştiințele naturii
    - Secția Artă
- Muzeul Memorial "Vasile Goldiş"
- Colecția de artă Doina şi Baruțu Arghezi
- Galeria Delta. Principalele evenimente cu o componentă de tradiție sunt: Salonul Bienal Internațional de Desen, Salonul Bienal de Sculptură Mică, Salonul Anual de Artă
- Galeria Alfa
- Galeria Clio
- Galeria Turnul de Apă
- Galeria Takács

- Galeria Carola's
- Expo Arad International, Centrul Expozițional din cadrul Camerei de Comerț Industrie și Agricultură a județului Arad, al doilea cel mai mare pavilion expozițional din România după Romexpo.

Turismul de agrement

- Ștrandul "Neptun"
- Parcul Natural Lunca Mureșului
- Pădurea Ceala cu Lacul Mălțăreț și Insula Mureș (Trei Insule)
- Faleza Mureșului
- Păduricea (Piața Podgoria)
- Patinoar

Administrație și politică

Municipiul Arad este administrat de un primar și un consiliu local compus din 23 consilieri. Primarul, Laurențiu Bibarț, de la Partidul Național Liberal, este în funcție din 2020.

Începând cu alegerile locale din 2020, consiliul local are următoarea componență pe partide politice:

	Partid	Consilieri	Componența Consiliului
	Partidul Național Liberal	**9**	
	Uniunea Salvați România	**7**	
	Platforma Social-Liberal Creștină	**3**	
	Partidul Mișcarea Populară	**2**	
	Uniunea Democrată Maghiară din România	**2**	

Educație

Prima școală elementară din Arad, s-a înființat în 1707 de călugărul de origine bavareză, **Fr. Camil Nöffrich**. În 1745 școala începătoare devine *școală latină*, apoi în 1762 *gimnaziu*. În 1844-1845 se aplică o nouă reformă școlară în Austria, introdusă un an mai târziu și în Ungaria, în urma căreia gimnaziul din Arad se completează inițial cu 7 clase, apoi cu 8 clase, devenind în 1851-1852 *gimnaziu superior complet*, iar în 1868 ia denumirea de *gimnaziu superior regal*. Școala latină și gimnaziul din Arad, patronate de călugării minoriți au funcționat pe rând în două localuri, proprietăți ale ordinului (1745-1821/1821-1873). Documentele ce alcătuiesc istoria învățământului în Transilvania și la Arad vădesc un admirabil militantism, cu accente dramatice uneori, al intelectualității arădene pentru înființarea unei Universități în aceste locuri. Preparandia (1812, prima școală pedagogică românească din întreg arealul românesc și între primele din Europa), Institutul Clerical Teologic (1822), Conservatorul de muzică (1833) anticipau ideea de învățământ superior, iar proiectele academice ale unor cărturari precum episcopul Ghenadie Rațț (în anul 1850), Ioan Popovici-Desseanu (în anul 1871), Vasile Goldiș (în anul 1906), Onisifor Ghibu (în anul 1915), Ion Montani (în anul 1924), Memoriile din 18 septembrie 1940, din 11, 20 și 30 ianuarie 1945, din 19 august 1947 ale unor mari personalități arădene înfățișează credința nestrămutată a intelectualității și nu numai a acesteia, că Aradul este îndreptățit, prin strălucita sa istorie, să devină centru universitar.

Inspectoratul Școlar Județean Arad s-a înființat in 1 martie 1968. Rețeaua școlară din municipiul Arad totalizează 88 de unități, din care 34 de grădinițe, 14 școli cu clasele I-IV și I-VIII, o școală privată cu clasele I-IV, 22 de licee și grupuri școlare (3 colegii naționale, un colegiu economic, 2 colegii tehnice, un colegiu particular, un liceu de limbă germană, un colegiu de limbă maghiară, un liceu cu program sportiv, un liceu de artă, 6 licee tehnologice, un liceu particular, 2 licee teologice, un seminar teologic ortodox, un liceu UCECOM), cât și 2 școli ajutătoare, o școală normală, un liceu pentru nevăzători și 2 școli postliceale.

Universități

Ulterior anului 1989, învățământul superior a fost reînființat în Arad prin 2 universități:

- Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" (1990)
- Universitatea "Aurel Vlaicu" (1991)

Licee

- Colegiul Național „Moise Nicoară”

- Colegiul Național "Elena Ghiba Birta"
- Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal"
- Colegiul Național "Vasile Goldiș"
- Colegiul Economic
- Liceul Teoretic "Adam Müller Guttenbrunn"
- Colegiul "Csiky Gergely"
- Liceul de Artă "Sabin Drăgoi"
- Liceul Teologic Baptist "Alexa Popovici"
- Liceul Teologic Penticostal
- Seminarul Teologic Ortodox
- Liceul cu Program Sportiv
- Colegiul Tehnic de Construcții și Protecția Mediului
- Colegiul Tehnic "Aurel Vlaicu"
- Liceul Tehnologic de Electronică și Automatizări "Caius Iacob" (Liceul CFR)
- Liceul Tehnologic "Francisc Neuman"
- Liceul Tehnologic de Industrie Alimentară
- Liceul Tehnologic de Transporturi Auto "Henri Coandă"
- Liceul Național de Informatică
- Liceul Tehnologic "Iuliu Moldovan" (Liceul Forestier)
- Liceul UCECOM Spiru Haret
- Colegiul Particular "Vasile Goldiș"
- Liceul Special "Sfânta Maria" | pentru copii cu dizabilități

Sănătate

În oraș funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență, Spitalul Clinic Municipal(acesta s-a unit cu Spitalul Clinic Județean de Urgență) și o serie de spitale și centre medicale de specialitate, publice(Policlinica, Clinica dentară, Spitalul Matern, etc.) și private (MedLife Genesys, Laser System, Mediqua etc.).

Festivaluri

- Festivalul Internațional de Teatru Clasic (Ediția XXI în 2015)
- Festivalul Internațional Euromarionete (Ediția XVI în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru în limba franceză „Amifran” (Ediția XXIII în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru Nou (Ediția III în 2015)
- Festivalul de film documentar fARAD (Ediția II în 2015)
- Media Art Festival (Ediția II în 2015)
- Festivalul Național de Literatură „Discuția Secretă” (Ediția II în 2015)
- Festivalul de Literatură Zilele Doinaș (Ediția I în 2015)
- Festivalul de muzică americană și jazz
- Festivalul Internațional de Jazz
- Gala de Operă Open Air
- Festivalul Minorităților
- Târgul Meșterilor Populari
- Zilele Aradului - în luna august
- Festivalul Vinului — în septembrie/octombrie
- Festivalul internațional de muzică și dans „Ghiocelul de Argint”

Teatru

- Teatrul Clasic "Ioan Slavici"
- Teatrul de Marionete Arad
- Teatrul Vechi, sau Teatrul Hirschl

Muzică clasică

Filarmonica de Stat Arad, etatizată în 1948, o dată cu venirea lui Nicolae Brânzeu la Arad, își va continua tradiția muzicală arădeană marcată în anul 1833 de înființarea celui de-al șaselea Conservator din Europa, după cele de la Paris, Praga, Bruxelles, Viena și Londra.

Instituții de cultură

- Centrul Cultural Județean Arad
- Casa de Cultură a Municipiului Arad
- Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol" Arad

Presa scrisă

Primul ziar tipărit la Arad a fost săptămânalul de limbă germană *Arader Kundschaftsblatt* în anul 1837, sub redacția lui Franz Schwester, care în 1840 începe tipărirea şi variantei în limba maghiară, *Aradi Hirdeto*. La 1 iulie 1848 apare săptămânalul *Der Patriot*, publicat de Joseph Schmidt.

Primul periodic arădean tipărit în limba română, a fost gazeta *Speranța*, apărută între 1 februarie - 15 decembrie 1869 şi ulterior între 10 ianuarie - 13 iunie 1872, periodic considerat *„unica şi prima foaie bisericească a românilor ortodocşi din Ungaria şi Ardeal"*. Mai târziu, în anul 1877, apare revista, *Biserica şi şcoala*, cu existență neîntreruptă până în 1948.

În 1897 apare ziarul Tribuna Poporului, sub redacția lui Ioan Russu-Şirianu, care în 1904 îşi schimbă numele în *Tribuna*, iar în 1905 redactorul devine Sever Bocu. *Tribuna* fuzionează în 1912 cu ziarul *Românul*, înființat în 1911 ca organ de presă al Partidului Național Român din Ungaria şi Transilvania.

În perioada 1916 - 1940, în Arad mai apar următoarele publicații literare: Pagini literare (1916), Genius (1924-1925), Salonul literar (1925-1926), Laboremus (1926), România literară (1930), Hotarul (1933-1940), Înnoirea (1937-1940) şi Litera (1938-1939).

După revoluție, apar noi surse de informare, "Tribuna Aradului" (1990-1991), "Curierul Aradului" şi "Libertatea Aradului" (1991-1997). În prezent, presa scrisă cuprinde o varietate de publicații:*Jurnal Arădean*, cel mai vechi cotidian local, apărut în anul 1944, care a purtat succesiv denumirea de *Patriotul*, *Flacăra roşie* şi *Adevărul* (denumire schimbată la începutul anului 2008, prin decizie judecătorească în defavoarea ziarului *Adevărul de Bucureşti*). După anul 1990 mai apar şi *Arad Expres*, *Observator Arădean*, *Glasul Aradului*, *Oglinda de Vest*, *Realitatea*, *Buletinul de Arad*, *Ziarele Munca*, *Piața Aradului* şi *Informația Aradului* acestora adăugându-se cotidianul de limba maghiară, *Nyugati Jelen*. De-asemenea, a fost inființată Agenția de Presă a Județului Arad NewsAr.

Sport

- **Fotbal**
  - FC UTA Arad - *Bătrâna Doamnă* a fotbalului românesc, cea mai titrată echipă din provincie după numărul de campionate naționale câştigate (6).
  - CS Gloria CTP Arad - fondat în 1913, este unul dintre cele mai vechi cluburi de fotbal din România. În prezent evoluează în liga a IV-a.
- **Baschet**
  - BC Univ. Goldiş ICIM Arad - campioana României de 9 ori, este una dintre cele mai titrate echipe de baschet din țară
  - BC West Olympia Phoenix Arad
- **Polo**
  - AMEFA Arad
- **Rugby**
  - CS UAV Arad
- **Tenis de câmp**
  - Competiții BRD Arad Challenger
- **Volei**
  - UVVG Pro Volei
- **Kaiac**
  - CSM Arad
- **Escalada**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Scufundari - SCUBA**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Speologie**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Lupte Greco-Romane**
  - C.S.S. Gloria Arad
  - C.S."Astra" Arad
  - Fundația Lupte Club Gloria Arad
- **Judo**
  - CSM Gloria Arad
  - Rapid Arad

Personalități

Profesori:
- Dimitrie Țichindeal
- Alexandru Gavra
- Anastasie Șandor
- Constantin Diaconovici Loga
- Caius Iacob
- Nicolae Ștefu
- Cornelia Bodea
- Iosif Moldovan

Laureați ai premiului Nobel:
- Stefan Hell

Oameni politici:
- Ștefan Cicio Pop
- Sever Bocu
- Vasile Goldiș
- Ioan Suciu
- Ion Flueraș
- Ioan Russu-Șirianu

Generali:
- Piotr Tekeli
- Franz Rohr

Lideri comunitari :
- Aron Chorin

Scriitori
- Ioan Slavici
- Moise Nicoară
- Mircea V. Stănescu
- Vintilă Russu-Șirianu
- Ștefan Augustin Doinaș
- Mihai Beniuc
- Adam Müller-Guttenbrunn
- Mircea Micu
- Ioan Alexandru
- Mircea Mihăieș
- Gheorghe Schwartz
- Florin Bănescu
- Romulus Bucur
- Emil Șimăndan
- Viorel Gheorghiță
- Eginald Schlattner
- Horia Medeleanu

Regizori
- Géza von Cziffra (1900-1989)

Actori
- Mariana Buruiană
- Zoltan Lovas

Pictori :
- Ivan Tabakovič
- Mihai Păcurar
- Cornelia Kocsis Josan
- Ioan Emil Kett-Groza
- Dacian Andoni
- Ladislau Babocsik
- Francisc Baranyai
- Onisim Colta
- Adriana Chirița
- Iolanda Rosa
- Mihály Takács

Arhitecți :
- Lajos Szántay
- Milan Tabacovici
- Silvestru Răfiroiu
- Miloș Cristea

Sculptori :
- Delia Brândușescu
- Ioan Tolan
- Ferdinand Rosa

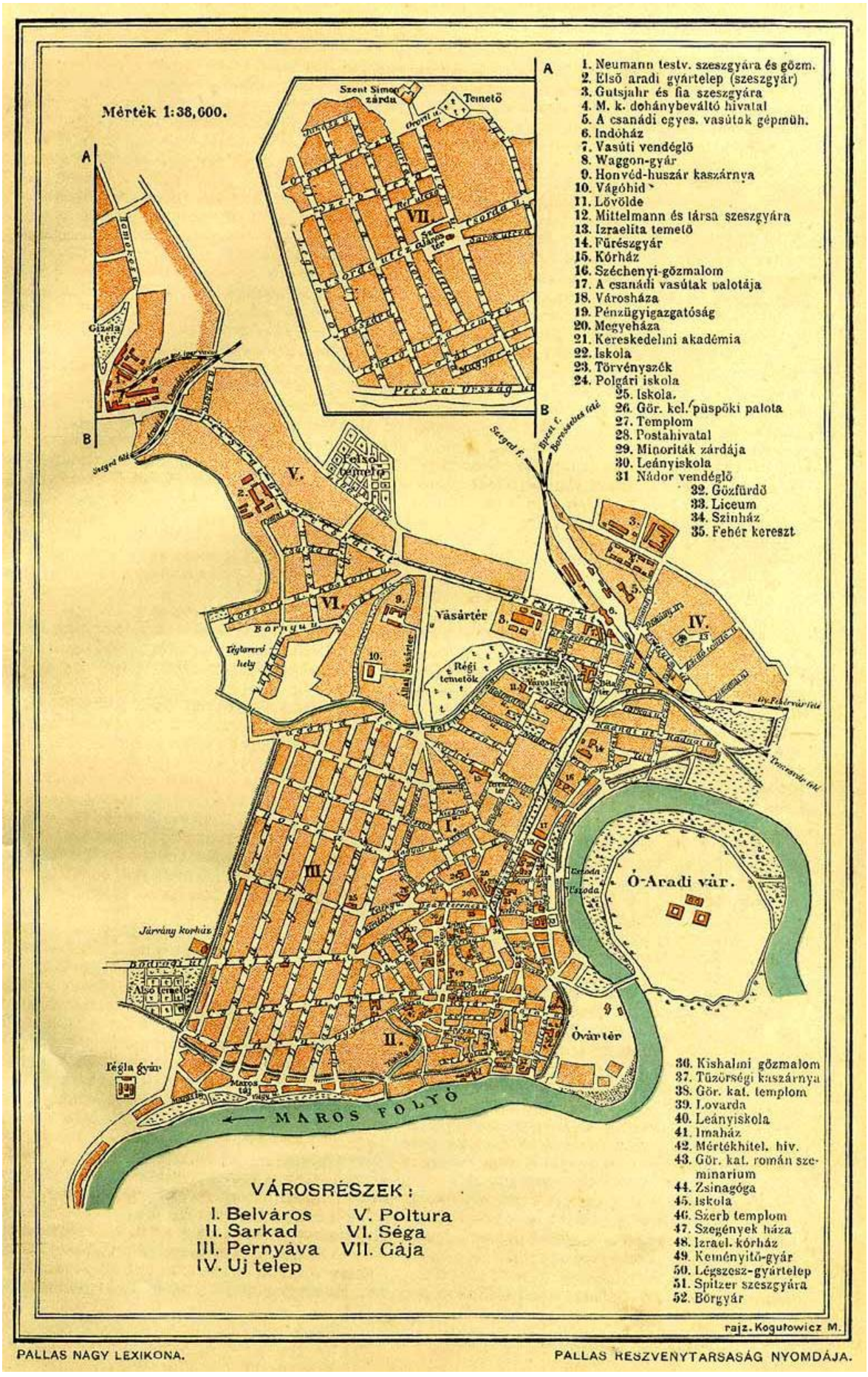
Compozitori:
- Ion Vidu
- Nicolae Brânzeu
- Sabin Drăgoi
- Emil Monția

Sportivi :
- Sorin Babii - tir, campion olimpic
- Emilia Eberle - gimnastă, medaliată olimpică
- Daniela Dodean - tenis de masă
- Monica Brosovszky - baschetbalistă
- Ladislau Brosovszky - fotbalist
- Helmuth Duckadam - fotbalist, portar
- Marcel Coraș - fotbalist
- Emeric Jenei - fotbalist și antrenor

Orașe înfrățite
- Zrenjanin, Serbia
- **Atlit (עַתְלִית)**, Israel
- Fushun, China
- Gyula, Ungaria
- Hódmezővásárhely, Ungaria
- **Giv'atayim (גִּבְעָתַיִם)**, Israel
- Pecs, Ungaria
- Budapesta, Ungaria Înfrățit cu sectorul XII Hegyvidék

Orașe partenere
- Kirklees, Anglia
- Ditzingen, Germania

- Würzburg, Germania
- Trenčín, Slovacia
- Tatabánya, Ungaria



Terenurile evaluate în prezentul raport se află amplasate în intravilanul și extravilanul UAT Arad - in zona Micălaca.

Micălaca (în maghiară *Mikelaka*) este un cartier al orașului Arad, apreciat ca fiind cartierul cel mai populat din oraș, cu o populație estimată la 50.000 de locuitori. Până în anul 1930 o comună de sine stătătoare, a fost înglobată în orașul Arad, devenind un cartier al acestuia.

Istorie

Prima informație istorică despre Micălaca provine de la istoricul maghiar Sándor Márki care, în lucrarea sa *Arad vármegye és Arad szabad király város története*, scria: „Micălaca, în vechime s-a numit *Itelaca* (*Mekilake, Mikelaka, Mitelaka, Itelaka, Mikalaka*). … La 1377 era situată în întregime numai lângă Mureș. Capitlul din Arad a primit-o în jurul anului 1135."

Fostul sat *Ytelaka* este menționat documentar și în anul 1177, ca o donație a regelui Béla al III-lea către capitlul din *Orod* (în prezent comuna Vladimirescu, fostă Glogovăț).

Școala din Micălaca este atestată pentru prima dată la 1791 în „conscripția despre școlile Aradului". Învățător era Gheorghe Popovici și aici învățau 60 de elevi, din care 40 de băieți și 20 de fete.

În vara anului 1906 fizicianul maghiar Loránd Eötvös a efectuat experimente fizice de gravimetrie în comuna pe atunci numită *Mikelaka*. Prin măsurătorile efectuate cu *pendulul Eötvös* s-au colectat date în sprijinul teoriei echivalenței dintre masa inertă și masa grea („Principiul Echivalenței Slabe").

În anul 1953, în paralel cu faleza Mureșului, a fost construită o linie de cale ferată nouă care face legătura, pe podul de cale ferată de peste Mureș, între Gara Arad și Gara Aradul Nou și care împarte în două actualul cartier Micălaca.

Zona pasajului Micălaca este cea mai poluată din municipiul Arad.

Pe malul Mureșului, în zona Micălaca, a fost inaugurat la 1 iunie 2014 parcul pentru copii « Aventura Voinicilor » cu o suprafață de peste 17.000 m².

În ianuarie 2015 a fost demolat vechiul stadion Arena Telekom din cartierul Micălaca pentru a face loc unui supermarket.

Biserica ortodoxă nouă din cartierul Micălaca

Prin strădania credincioșilor și sub păstorirea preotului paroh Romulus Furdui, la 8 septembrie 1930 s-a pus și s-a sfințit piatra fundamentală a actualei biserici cu hramul „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril". Construirea bisericii a durat patru ani (1930-1934) și a fost efectuată conform proiectului arhitectului Silvestru Rafiroiu, cel care a conceput și „Crucea Martirilor" („Troița") din parcul Eminescu, precum și alte edificii din Arad.

Biserica este așezată pe un soclu înalt de piatră cioplită, zidurile sunt de cărămidă, iar acoperișul este învelit cu tablă. Lungimea sa este de 17,50 m, iar lățimea de 8 m. Interiorul bisericii are o capacitate de 350 de credincioși. Situată lângă șoseaua Arad-Deva (Calea Radnei, azi strada Iuliu Maniu), ea se află sub nivelul acesteia, datorită construirii viaductului de deasupra căii ferate Arad-Timișoara, în anii 1977-1978, fapt care a determinat o înălțare corespunzătoare a șoselei însăși.

Lăcașuri de cult

- Biserica ortodoxă „Sf. Mare Mucenic Gheorghe" - Micălaca (1845)
- Biserica ortodoxă „Sf. Arhangeli Mihail și Gavril" Micălaca (1930)
- Biserica ortodoxă „Sf. Andrei" din Micălaca Nouă (Zona 300)
- Biserica ortodoxă „Nașterea Domnului" - Parcul Sf. Maria
- Biserica romano-catolică - Micălaca Veche (1929)
- Biserica greco-catolică - Micălaca Veche
- Biserica baptistă „Maranata"
- Biserica baptistă „Renașterea"
- Biserica penticostală Micalaca
- Biserica adventistă Micălaca

2.6. Analiza pieţei imobiliare

2.6.1. Definirea pieţei

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influenţată de reglementările guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic şi rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere şi ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere şi nu echilibru. Cumpărătorii şi vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informaţi iar actele de vânzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informaţiile despre preţuri de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietăţile imobiliare sunt durabile şi pot fi privite ca investiţii.

Tranzacţiile cu terenuri care s-au efectuat în acest an pe raza judetului Arad au reusit să anuleze impresia de criză care a cuprins acest sector imobiliar in perioada starii de urgenta declansata de pandemia Covid-19.

Piaţa terenurilor agricole continuă să fie dinamică, deşi nu mai are ritmul trepidant cu care ne-a obişnuit imediat după apariţia Legii nr. 17, din 7 martie 2014. Preţurile, extrem de nervoase în urmă cu patru ani, pe fondul crizei economice, au coborât până în 2016, după care au început să îşi revină.

Despre modul cum evoluează piața pământurilor agricole, Robert Rekkers (Directorul General Agri-finance Agricover) s-a referit folosind cuvântul ”nebunie”. Atât în 2017, cât și în 2018, intensitatea tranzacțiilor, numărul lor a fost și se va menține ridicat. Astfel, anul trecut au fost tranzacționate 100.000 de hectare de teren agricol.

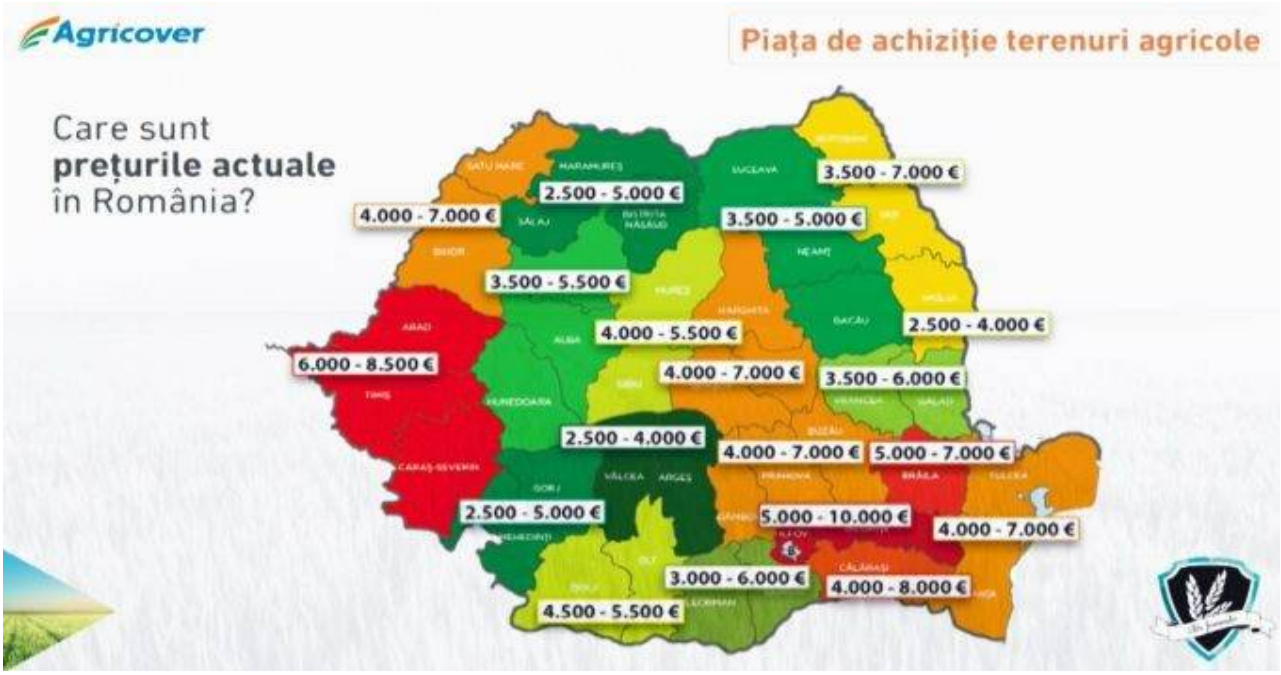
”**100.000 de hectare tranzacționate. Străinii dețin deja 20%, peste 30% din Banat, din suprafața totală de teren agricol. 50% cu banii jos, 50% finanțat. Noi am finanțat 15% din achizițiile de terenuri cu credit în 2017, 15.000 de hectare în 2017 și, cum a început ianuarie, vă spun că vom depăși acest volum. E nebunie. Și de fapt mesajul meu e să vă mișcați în acest an, pentru că vin tot felul de semne de întrebare despre viitor**”, le-a transmis Robert Rekkers fermierilor prezenți la evenimentul anual organizat de Agricover.

Prețul terenurilor arabile a crescut mult în ultimii ani, a subliniat Rekkers. ”**S-a dublat, s-a triplat în anumite zone, din 2012, când am ajuns, când m-am alăturat Agricover. Acestea sunt estimări și o să mai crească puțin credem noi până în 2020. (…) Tranzacția în zona Ialomița, Călărași, este între 5.000, 6.000, 10.000 de euro pe hectar. Pentru fiecare zonă am luat tranzacții pe care le-am văzut recent la prețuri. Și Banat, Ialomița, Dobrogea, Iași, tranzacții de 7.000 euro pe hectar. E impresionant cum a crescut prețul**”, a mai spus reprezentantul Agricover Credit IFN care a subliniat că terenul devine din ce în ce mai valoros pentru că poate fi folosit drept garanție pentru credite.

Iată situația prețurilor terenurilor agricole pentru fiecare județ:

Prețuri terenuri agricole **Arad, Timiș și Caraș-Severin**: 6.000 – 8.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Satu Mare și Bihor**: 3.000 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Maramureș, Sălaj, Bistrița Năsăud**: 2.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Cluj, Alba și Hunedoara**: 3.500 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Mureș și Sibiu**: 4.000 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Gorj și Mehedinți**: 2.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vâlcea și Dâmbovița**: 2.500 – 4.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Dolj și Olt**: 4.500 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Brașov, Harghita și Covasna**: 3.000 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Prahova, Buzau și Dambovita**: 3.000 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Ilfov și Ialomița**: 5.000 – 10.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Călărași:** 4.000 – 8.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Teleorman și Giurgiu**: 3.000 – 6.000 de euro pe hectar

Prețuri terenuri agricole **Tulcea și Constanța**: 4.000 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vrancea și Galați**: 3.500 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Suceava, Neamț și Bacău**: 3.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Botoșani și Iași**: 3.500 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vaslui**: 2.500 – 4.000 de euro pe hectar



De ce crește prețul terenurilor agricole în România? Răspunsul oferit de directorul Agricover Credit IFN a inclus gradul mare de fragmentare a a suprafețelor ca și factor determinant. "**De obicei, 10-15% deține un client din terenul pe care îl lucrează, restul e în arendă. Cei mari îi înghit pe cei mici. Această tendință de concentrare va continua, cel mare îi cumpără pe cei mici. Mai ales o generație de fermieri care au lucrat 25 de ani după Revoluție, ajung la pensie și dacă copiii nu sunt interesați, ce alternativă au? Profitabilitatea a fost bună. Știm că inputurile cresc, prețurile cerealelor scad, totuși o profitabilitate de 20% cel puțin vă ajută să continuați să investiți. Mai este un aspect. Terenul aici, în România, are productivitate destul de scăzută. Putem maximiza, optimiza cu produse de agribusiness, putem face mult mai mult output cu acest teren, dar este limitat și ar trebui să cumpărăm și să creștem productivitatea**", a mai spus Robert Rekkers la Conferința Anuală Agricover, ediția 2018.

Referitor la evoluția estimată a pieței terenurilor agricole din România, o mare importanță o are și decizia mult-discutată de a se limita accesul la achizițiile de suprafețe agricole prin condiționări de tipul experienței în agricultură sau a cetățeniei. Totodată, cuantumul subvenției la hectar va influența decisiv prețul suprafețelor agricole ce beneficiază de acest sprijin.

Finalul anului 2020, precum și începutul acestui an au adus foarte multă incertitudine pe piața tranzacțiilor cu terenuri agricole extravilane, generate de modificarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului („Legea 17″) prin Legea nr. 175/2020 pentru modificarea și completarea Legii 17 („Legea 175″), aplicabilă din 13.10.2020.

Incertitudinile au pornit de la formularea art. II. alin. (1) din Legea 175. Acest articol a menționat în mod expres că Legea 175 se aplică și cererilor aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a noii legi în ceea ce privește (i) procedurile referitoare la ofertele de vânzare, (ii) exercitarea dreptului de preempțiune, (iii) controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune și (iv) procedura de emitere a avizelor necesare înstrăinării terenurilor. Astfel, autoritățile publice competente s-au aflat într-o imposibilitate obiectivă de a finaliza procesul de verificare a **ofertelor de vânzare depuse de proprietarii terenurilor înainte de 13.10.2020**, întrucât aceste oferte erau guvernate de Legea 17 și ar

fi trebuit soluționate conform regulilor Legii 175. Pentru a debloca aceasta situație, Guvernul a adoptat la 25.11.2020 Ordonanța de urgență nr. 203/2020 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan („**OUG 203"**), ale cărei prevederi s-au aplicat până la **31.01.2021.** OUG 203 a prevăzut alte reguli, derogatorii de la Legea 175, aplicabile cererilor de vânzare a terenurilor agricole extravilane înregistrate până la 13.10.2020 inclusiv.

Aceste reguli au fost similare celor prevăzute de Legea 17 anterior modificărilor introduse prin Legea 175. OUG 203 a prevăzut și o mențiune finală extrem de importantă, conform căreia „a***vizele finale și adeverințele de vânzare liberă sunt valabile de la data comunicării către vânzător până la 31.01.2021"***.

OUG 203 nu a tranșat însă în mod expres situația adeverințelor emise până la data de 13.10.2020. Tocmai de aceea, s-au conturat opinii controversate cu privire la valabilitatea adeverințelor și avizelor emise în cadrul procedurilor de vânzare a terenurilor agricole finalizate până la 13.10.2020.

În concret, există adeverințe de vânzare liberă emise în urma unor proceduri de vânzare finalizate înainte de intrarea în vigoare a Legii 175, ce nu au fost încă folosite pentru finalizarea tranzacțiilor având ca obiect înstrăinarea terenurilor.

Proprietarii terenurilor respective intenționează să le folosească în prezent pentru încheierea unor tranzacții, însă aceștia au ajuns de facto într-un blocaj, întrucât fie notarii publici au refuzat/ refuză să autentifice contracte de vânzare a terenurilor agricole extravilane pentru care s-au emis avize sau adeverințe de vânzare liberă înainte de intrarea în vigoare a Legii 175, fie diverse Oficii de Cadastru și Publicitate Imobiliară au respins/ resping cererile de intabulare a dreptului de proprietate al cumpărătorilor cu privire la terenuri dobândite prin contracte de vânzare încheiate în baza unor astfel de adeverințe de vânzare liberă.

În astfel de cazuri, proprietarii terenurilor agricole extravilane au două opțiuni:

(1) fie să conteste în instanță aceste refuzuri,

(2) fie să refacă procedura de vânzare conform noilor reguli instituite de Legea 175. Reluarea procedurii conform Legii 175 decalează în mod semnificativ perfectarea tranzacțiilor de vânzare și generează riscuri comerciale pentru vechii preemptori/ dobânditori, cum ar fi riscul cumpărării acelor terenuri de către noi (categorii) de preemptori care le pot dobândi cu prioritate.

În acest context, ne propunem să oferim un răspuns următoarei întrebări esențiale: ***Este cu adevărat necesară reluarea procedurii de vânzare a terenurilor agricole extravilane cu privire la care au fost emise deja adeverințe de vânzare liberă cu respectarea Legii 17, care sunt încă valabile?***

Cu titlu informativ, precizăm că Legea 17 nu prevede o durată de valabilitate a adeverințelor de vânzare liberă eliberate de primăriile competente în cazul în care niciun preemptor nu își exercită dreptul de preempțiune la achiziția terenurilor cu privire la care s-a desfășurat procedura de vânzare. Deși legislația nu instituie o astfel de durată, în practica notarială și jurisprudențială aceste adeverințe au fost considerate valabile pentru o perioadă de 3 ani de la data emiterii lor (prin raportare la termenul general de prescripție extinctivă).

Astfel, în acest context, și ținând cont de următoarele:

Legea 175 nu prevede nimic în legătură cu pierderea valabilității adeverințelor de vânzare liberă eliberate conform procedurii vechi stabilite de Legea 17;

Prevederea OUG 203 care menționează că „*avizele finale și adeverințele de vânzare liberă sunt valabile de la data comunicării către vânzător până la 31.01.2021"*, vizează strict acele avize și adeverințe emise la finalizarea procedurilor de preempțiune demarate și nefinalizate la 13.10.2020, conform procedurii derogatorii prevăzute de OUG 203.

Chiar dacă formularea acestui articol nu este foarte clară, prevederile acestuia trebuie corelate cu întreg conținutul și scopul OUG 203.

Interpretarea acestui articol ca aplicându-se cu privire la toate avizele și adeverințele de vânzare liberă emise anterior intrării în vigoare a Legii 175 este eronată, pentru o serie de motive, dintre care amintim doar câteva: (i) o interpretare diferită ar încălca principiul constituțional al neretroactivității actelor normative; (ii) în fapt, OUG 203 a avut rolul de a suspenda până la 31.01.2021 aplicarea prevederilor Legii 175 cu privire la cererile aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a acesteia;

(iii) din expunerea de motive a OUG 203, precum și din punctul de vedere al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu privire la scopul OUG 203, reiese în mod transparent că avizele și adeverințele

emise în baza cererilor soluționate până la data intrării în vigoare a OUG 203 își păstrează valabilitatea;
Ordinul de aprobare a noilor norme metodologice de punere în aplicare a Legii 17, aplicabil din 08.02.2021, prevede în mod expres că dispozițiile normelor se aplică doar cererilor de vânzare a terenurilor agricole extravilane înregistrate după data intrării în vigoare a Legii 175, ***reiese în mod evident faptul că avizele și adeverințele de vânzare liberă emise înainte de 13.10.2020 sunt în continuare fără urmă de dubiu valabile și pot fi folosite în vederea vânzării terenurilor cu privire la care au fost eliberate.***
Solicitările de reluare a procedurii de vânzare pentru astfel de terenuri nu au justificare legală, pot genera prejudicii materiale beneficiarilor Legii 17 și nu fac decât să prelungească blocajul actual al tranzacțiilor cu terenuri agricole extravilane, aducând atingere în mod flagrant dreptului de dispoziție, unul dintre atributele esențiale ale dreptului de proprietate. Sperăm ca factorii implicați în procesul de implementare a Legii 175 să îmbrățișeze cât mai rapid aceeași interpretare. - *Articol scris de Dr. Simona Chirică (partner) și Mădălina Mitan (managing attorney at law), avocați specializați în real estate în cadrul Schoenherr și Asociații SCA*

În judeţul Arad, pentru tranzacţiile efectuate in luna iunie 2021, există următoarele date statistice la ANCPI:

Județ	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
ARAD	520	1	391	208	248	1.368

Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista oferte pentru tipurile de terenuri evaluate.

In cazul proprietăţilor evaluate, pentru identificarea pieţei imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăţii, respectiv terenuri intravilane si extravilane.

Având în vedere cele prezentate anterior si scopul prezentei lucrări, piaţa imobiliară specifică poate fi considerată **piaţa terenurilor intravilane şi extravilane**, piaţă a cărei arie geografica se întinde la nivelul cartierului Micălaca (zona str. Șiriei - zona centură Arad).

2.6.2. Oferta competitivă

Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru zona studiata, plaja de valori pentru terenuri libere fiind cuprinsă între 3 – 47 EUR/mp, functie de amplasare (intravilan / extravilan), forma, utilitati, restrictii existente etc.

2.6.3. Cererea probabilă

Cererea nu depaseste nivelul ofertelor existente in piata imobiliara. Pentru aceasta zona cererea este mai mare pentru terenurile rezidentiale; cererea pentru terenurile cu caracter agricol fiind destul de scazuta. Interes ridicat regăsim pentru terenurile extravilane situate în zona centurii Aradului (pentru dezvoltare industrială), acestea tranzacționandu-se cu prețuri cuprinse între 3 și 19 euro/mp.

2.6.4. Echilibrul pieţei

Echilibrul pietei este determinat de raportul dintre cerere si oferta. In comparatie cu pietele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, pietele imobiliare inca sunt considerate ineficiente. Aceasta caracteristica este cauzata de mai muti factori cum sunt o oferta relativ inelastica si o localizare fixa a proprietatii imobiliare. Ca urmare, oferta de proprietate imobiliara nu se adapteaza rapid ca raspuns la schimbarile de pe piata.

In prezent piata terenurilor este într-o usoara crestere, deoarece este favorizata de situatia economica a tarii si de previziunile cu privire la cresterea PIB-ului. Un alt factor determinant este ieftinirea creditelor oferite de banci.

Capitolul 3
ANALIZA DATELOR

3.1. Cea mai bună utilizare (CMBU)

Cea mai bună utilizare – Conceptul de ***cea mai bună utilizare*** reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii selectată din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire şi să genereze ipotezele de lucru necesare operaţiunii de evaluare.

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

Cea mai bună utilizare a unei parcele de teren nu este determinată printr-o analiză subiectivă a deţinătorului proprietăţii imobiliare, a constructorului sau a evaluatorului; cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţa în care este localizată proprietatea.

Proprietatea este întotdeauna evaluată pe baza celei mai bune şi profitabile utilizări, care poate fi sau nu poate fi utilizarea prezentă. Valoarea terenului este bazată pe cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind disponibilă şi gata de a fi dezvoltată pentru acea utilizare. Îmbunătăţirile sunt evaluate conform modului în care ele contribuie (sau nu) la valoarea terenului. Cea mai bună utilizare trebuie să apară într-un viitor rezonabil şi nu poate fi îndepartată sau speculativă.

În cursul analizei, evaluatorul trebuie să facă distincţia între cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber şi cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind construită.

Perioada de timp a unei utilizări specificate reprezintă un punct important al analizei celei mai bune utilizări. În multe cazuri, cea mai bună utilizare a unei proprietăţi se poate schimba în viitorul apropriat. Tradiţional, analiza celei mai bune utilizări a fost asociată cu analiza reziduală a terenului ce este cuprinsă în economia clasică. În această analiză, valoarea este dată de venitul ce rămâne după ce a fost amortizată construcţia.

Cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţă. Analiza se poate realiza în două cazuri: (1) cea mai bună utilizare a terenului considerat liber şi (2) cea mai bună utilizare a terenului construit. Există patru condiţii care trebuie respectate simultan, prin prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: ***admisibilă legal***, ***fizic posibilă***, ***financiar fezabilă*** ***şi*** ***maxim productivă***.

Criteriile analizei celei mai bune utilizări

a. Permisibilă legal – În toate cazurile, evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie să analizeze reglementările privind zonarea, restricţiile de construire, normativele de construcţii, restricţiile privind construcţiile din patrimoniu şi siturile istorice, impactul asupra mediului. Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietăţii din cauza unor clauze în contractul de închiriere.Dacă nu există restricţii cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare. Evaluatorul poate avea în vedere - cu riscurile aferente - şi eventualele modificări ale planurilor de urbanism, elemente ce trebuie clar explicate în raportul de evaluare.

Normativele de construcţii şi condiţiile de impact asupra mediului, pot avea influenţe asupra fezabilităţii utilizării, dacă nu o scot în afara legii.

b. Posibilă fizic – Dimensiunile, forma, suprafaţa, structura geologică a terenului şi accesibilitatea unui lot de teren şi riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundaţii) afectează utilizările unei anumite proprietăţi imobiliare. Unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare numai ca făcând parte dintr-un ansamblu. În acest caz, evaluatorul va analiza şi fezabilitatea ansamblului. Evaluatorul va considera capacitatea şi disponibilitatea utilităţilor publice (canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc.). Structura geologică a terenului poate împiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietăţii, cum ar fi: clădiri cu regim mare de înălţime, subsoluri multiple, etc. Condiţiile fizice influenţează şi costurile de conversie ale utilizării actuale în altă utilizare considerată mai bună.

c. Fezabilă financiar – Utilizările care au îndeplinit criteriile de permisibile legal şi posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligaţiile financiare şi amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri

financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar. Pentru a determina fezabilitatea financiară, evaluatorul va prognoza veniturile generate de proprietate, din care se va scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), rezultând profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu şi dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea aşteptată de investitori pe piaţă, atunci utilizarea este fezabilă.

d. Maximum productivă – Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordamţă cu rata de fructificare a capitalului cerută de piaţă pentru acea utilizare. Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren şi construcţii) şi scăzând costul materialelor, manoperei, regiei şi al capitalului, necesare realizării construcţiei. Valoarea terenului poate fi estimată şi prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului. Venitul datorat terenului este venitul rămas după scăderea cheltuielilor de exploatare şi a recuperărilor capitalului investit în construcţiile alocate în proporţiile determinate pe piaţa imobiliară. Cea mai bună utilizare potenţială a terenului este de obicei utilizare pe termen lung şi se presupune că va rămâne aceeaşi pe durata de viaţă economică sau utilă a construcţiilor.

Cea mai bună utilizare a terenului liber – Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză, pot fi identificate utilizări care crează valoare şi evaluatorul poate începe selecţia de proprietăţi comparabile şi apoi să estimeze valoarea terenului. Dacă o prognoză a celei mai bune utilizări indică o schimbare în viitor, cea mai bună utilizare actuală este considerată ca o utilizare interimară. În unele cazuri, cea mai bună utilizare este ca terenul să rămână liber până când piaţa va fi pregătită pentru dezvoltare imobiliară. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză pot fi identificate utilizări care creează valoare, evaluatorul putând începe selecţia de la proprietăţi comparabile şi să estimeze valoarea terenului.

In situatia terenurilor ce fac obiectul evaluarii, cea mai buna utilizare pentru terenurile din intravilan (zona str. Şiria) este cea rezidențială (conform PUG), respectiv cea de acces rutier la viitoarea zonă de comerț (magazin Dedeman).

Pentru terenurile extravilane, având în vedere cererea din această zonă (centura Arad), cea mai bună utilizare este cea industrială (necesită întocmire documentații urbanistice - PUZ).

3.2. Evaluarea terenului

3.2.1. Metode de evaluare a terenului

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparaţia directă, extracţia, alocarea, tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării şi dezvoltării.

1. Comparaţia directă

PROCEDURĂ – Vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate, corectate pentru a oferii o valoare a terenului evaluat.

APLICABILITATE – Comparaţia directă este tehnica cea mai utilizată pentru evaluarea terenului şi este metoda preferată ce se utilizează atunci când există suficiente informaţii despre vânzări comparabile.

RESTRICŢII – lipsa vânzărilor şi a datelor de comparaţie pot subţia argumentele pentru susţinerea valorii estimate.

2. Extracţia

PROCEDURĂ – Costul net al amenajărilor terenului şi construcţiilor se scade din preţul total de vânzare al proprietăţii pentru a se ajunge la valoarea terenului.

APLICABILITATE – Această tehnică se aplică atunci când contribuţia clădirii este în general scăzută şi relativ uşor de identificat, această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale.

RESTRICŢII – Evaluatorul trebuie să poată determina contribuţia valorii construcţiilor, estimate la costul lor net.

3. Alocarea

PROCEDURĂ – Raportul dintre valoarea terenului şi valoarea proprietăţii este determinat din analiza vânzărilor comparabile şi este aplicat preţul de vânzare al proprietăţii în cauză pentru a se ajunge la valoarea terenului

APLICABILITATE – Se aplică atunci când numărul vânzărilor de terenuri libere este inadecvat. Este necesară mai degrabă verificarea caracterului rezonabil decât opinia formală asupra valorii terenului.

RESTRICŢII – Metoda alocării nu determină valori de mare credibilitate şi este rar utilizată ca o primă tehnică de evaluare a terenului. De asemenea, raporturile dintre valoarea terenului şi valoarea totală a proprietăţii sunt dificil de stabilit.

4. Tehnica reziduală

PROCEDURĂ – Venitul net din exploatare atribuit terenului este capitalizarea terenului, conformă cu piaţa, pentru a se face o estimare a valorii

APLICABILITATE – Această tehnică se poate aplica doar pentru a testa fezabilitatea utilizărilor alternative ale unui anumit amplasament în analiza celei mai bune utilizări sau când nu există informaţii despre vânzările de teren

RESTRICŢII – Această tehnică este considerată de justiţie ca fiind prea speculativă pentru a determina o valoare a terenului credibilă. Trebuie respectate următoarele condiţii , valoare clădirilor este cunoscută sau poate fi estimată cu acurateţe, venitul net din exploatarea proprietăţii este cunoscut sau poate fi estimat, atât ratele de capitalizare ale clădirilor cât şi ale terenului sunt disponibile pe piaţă.

5. Capitalizarea rentei funciare

PROCEDURĂ – Rata de capitalizare derivată din piaţă se aplică rentei funciare a proprietăţii respective

APLICABILITATE – Metoda se foloseşte când rentele, ratele, şi factorii comparabili se pot determina din analiza vânzărilor de teren închiriat (arendat)

RESTRICŢII – Poate fi necesară o corecţie a valorii pentru a reflecta drepturile de proprietate atunci când renta specificată în contract este diferită de renta de piaţă.

6. Analiza parcelării şi dezvoltării

PROCEDURĂ – Costurile directe şi indirecte, precum şi profilul investitorului se scad din estimarea preţului brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate iar veniturile estimate se actualizează cu o rată derivată din piaţă pentru perioada de dezvoltare şi absorbţie.

APLICABILITATE – Tehnica se aplică când terenul liber are potenţial de dezvoltare ca parcelă, aceasta reprezentând cea mai bună utilizare a terenului.

RESTRICŢII – Analiza fluxului de numerar necesită multe informaţii referitoare la vânzarea şi costurile necesare amenajărilor şi construcţiilor pe loturi

3.2.2. Evaluarea terenului prin metoda comparaţiilor directe

Pentru determinarea valorii de piaţă s-a utilizat metoda comparaţiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare şi se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacţiilor cu terenuri efectuate în zonă. Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea "de evaluat". Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie. Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenul „de evaluat" şi celelalte terenuri deja tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente. Pentru efectuarea calculelor pentru fiecare zona in parte s-a calculat o suprafata medie. Pentru estimarea valorii terenului prin metoda comparatiei, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat, analizând ofertele existente în publicaţiile de specialitate şi pe site-urile agenţiilor imobiliare (www.olx.ro, www.imobiliare.ro), la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt prezentate în raport (anexa 6).

Calcule terenuri - Fisa 1: Lot 1, parcela 1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**8.956**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA si proximitatii fata de calea ferata	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-40%	-70%	-70%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-3,06**	**-11,31**	**-8,93**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,85**	**3,83**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,85**	**3,83**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,85**	**3,83**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,24	-0,19
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,60**	**3,63**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	8.956	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		0%	3%	1%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,14	0,04
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,18
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,23	0,00
12	**Acces**	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,23	-0,18
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		0%	-12%	-9%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,00	-0,55	-0,33
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**3**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,05**	**3,31**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,06**	**12,38**	**9,52**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		40%	77%	75%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**4,59 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**41.108 €**		**echivalent a**	**202.420 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, nu necesita ajustari. Comparabila B, cu suprafata mai mare, este corectata cu 3%

Comparabila C, fiind mai mare, o corectam cu 1%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 2: lot 1, parcela 2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.519**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA si proximitatii fata de calea ferata	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-40%	-70%	-70%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-3,06**	**-11,31**	**-8,93**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,85**	**3,83**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,85**	**3,83**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,85**	**3,83**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,24	-0,19
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,59**	**4,60**	**3,63**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.519	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,14	-0,97	-0,36
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,18
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,23	0,00
12	**Acces**	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,23	-0,18
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-3%	-36%	-20%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-0,14	-1,66	-0,73
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4**	**3**	**3**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,45**	**2,95**	**2,91**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**3,20**	**13,20**	**9,84**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			42%	82%	77%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**4,45 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**6.763 €**		**echivalent a**	**33.302 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 3: lot 1, parcela 3

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**361**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	361	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-1,29	-0,53
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-31%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,05	-1,90	-0,78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,41**	**4,23**	**4,07**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**2,78**	**11,92**	**8,68**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		36%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,41 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.952 €**		**echivalent a**	**9.612 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect:	A: similare	B: mai buna	C: mai buna
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: -5%	pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%
Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	5%
Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%
Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 4: lot 1, parcela 4

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**299**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	299	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-1,29	-0,53
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-31%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,05	-1,90	-0,78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,41**	**4,23**	**4,07**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**2,78**	**11,92**	**8,68**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		36%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,41 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.617 €**		**echivalent a**	**7.962 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului B - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului C - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 5: lot 1, parcela 5

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**258**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	258	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-1,29	-0,53
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-31%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,05	-1,90	-0,78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,41**	**4,23**	**4,07**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**2,78**	**11,92**	**8,68**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		36%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,41 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.395 €**		**echivalent a**	**6.869 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect:	A: similare	B: mai buna	C: mai buna
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: -5%	pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	5%
Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%
Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 6: lot 1, parcela 6

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**305**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	305	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-1,29	-0,53
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-31%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,05	-1,90	-0,78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,41**	**4,23**	**4,07**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**2,78**	**11,92**	**8,68**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		36%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,41 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.650 €**		**echivalent a**	**8.125 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 7: lot 1, parcela 7

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**535**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	535	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-1,29	-0,53
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-31%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,05	-1,90	-0,78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,41**	**4,23**	**4,07**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**2,78**	**11,92**	**8,68**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			36%	74%	68%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**5,41 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**2.894 €**		**echivalent a**	**14.250 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect:	A: similare	B: mai buna	C: mai buna
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: -5%	pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%
Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	5%
Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%
Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 8: lot 1, parcela 8

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**758**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	758	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-1,29	-0,53
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-31%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,05	-1,90	-0,78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,41**	**4,23**	**4,07**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**2,78**	**11,92**	**8,68**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		36%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,41 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**4.100 €**		**echivalent a**	**20.189 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect:	A: similare	B: mai buna	C: mai buna
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: -5%	pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	5%
Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%
Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	-5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 9: lot 1, parcela 9

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.306**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.306	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,16	-1,29	-0,48
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		2%	-31%	-15%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,11	-1,90	-0,73
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,46**	**4,23**	**4,12**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**2,72**	**11,92**	**8,63**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		36%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,46 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**7.134 €**		**echivalent a**	**35.129 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 10: lot 1, parcela 10

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.596**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA (stalp LEA pe teren)	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-45%	-75%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-3,44**	**-12,11**	**-9,56**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,20	-0,16
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**3,84**	**3,03**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.596	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,13	-0,81	-0,30
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,19	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,19	-0,15
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		2%	-31%	-15%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,08	-1,19	-0,45
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4**	**3**	**3**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,29**	**2,65**	**2,57**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,78**	**13,50**	**10,18**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		49%	84%	80%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**4,29 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**6.849 €**		**echivalent a**	**33.725 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 11: lot 1, parcela 11

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.629**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,14**	**4,85**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.629	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-20%	-9%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,13	-1,23	-0,44
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,31	-0,24
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		3%	-30%	-14%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,13	-1,84	-0,68
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,49**	**4,30**	**4,17**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**2,70**	**11,85**	**8,58**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			35%	73%	67%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**5,49 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**14.430 €**		**echivalent a**	**71.055 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -20%
Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -9%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%
Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%
Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 12: lot 1, parcela 12

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**6.263**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA (stalp LEA pe teren)	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-45%	-75%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-3,44**	**-12,11**	**-9,56**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,20	-0,16
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**3,84**	**3,03**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	6.263	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-1%	-18%	-8%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,04	-0,69	-0,24
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,19	0,00
12	**Acces**	acces din vechiul traseu al centurii	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,19	-0,15
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		4%	-28%	-13%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,17	-1,07	-0,39
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4**	**3**	**3**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,38**	**2,76**	**2,63**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**3,69**	**13,39**	**10,12**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			48%	83%	79%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**4,38 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**27.406 €**		**echivalent a**	**134.950 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa vechiul traseu al centurii

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -5% pt. C: -5%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -1% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -18%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -8%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 13: lot 1, parcela 13

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.194**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.194	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,17	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,39	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6,02**	**4,78**	**4,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,29**	**11,37**	**8,16**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	70%	64%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**6,02 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**7.184 €**		**echivalent a**	**35.375 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 14: lot 1, parcela 14

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.993**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.993	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,17	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,39	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6,02**	**4,78**	**4,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,29**	**11,37**	**8,16**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	70%	64%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**6,02 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**11.991 €**		**echivalent a**	**59.045 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 15: lot 1, parcela 15

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.692**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.692	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,17	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,39	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6,02**	**4,78**	**4,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,29**	**11,37**	**8,16**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	70%	64%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**6,02 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**10.180 €**		echivalent a	**50.127 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 16: lot 1, parcela 16

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.161**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustarc (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.161	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,17	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,39	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6,02**	**4,78**	**4,59**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**3,29**	**11,37**	**8,16**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			43%	70%	64%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**6,02 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**13.001 €**		**echivalent a**	**64.018 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 17: lot 1, parcela 17

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.110**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.110	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,17	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,39	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6,02**	**4,78**	**4,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,29**	**11,37**	**8,16**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	70%	64%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**6,02 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**6.678 €**		**echivalent a**	**32.883 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 18: lot 1, parcela 18

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.203**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.203	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,17	-1,36	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-11%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,39	-1,68	-0,56
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6,02**	**4,78**	**4,54**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,29**	**11,37**	**8,21**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	70%	64%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**6,02 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**7.238 €**		**echivalent a**	**35.641 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 19: lot 1, parcela 19

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**614**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	614	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,22	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		6%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,34	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,96**	**4,78**	**4,59**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**3,35**	**11,37**	**8,16**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			44%	70%	64%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**5,96 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**3.660 €**		**echivalent a**	**18.022 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 20: lot 1, parcela 20

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**278**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	278	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,22	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		6%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,34	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,96**	**4,78**	**4,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,35**	**11,37**	**8,16**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		44%	70%	64%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,96 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.657 €**		**echivalent a**	**8.159 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 21: lot 1, parcela 21

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**274**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	274	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,22	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		6%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,34	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,96**	**4,78**	**4,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,35**	**11,37**	**8,16**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		44%	70%	64%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,96 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.633 €**		**echivalent a**	**8.041 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 22: lot 1, parcela 22

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**234**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,27	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,62**	**6,46**	**5,10**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	234	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,22	-1,36	-0,51
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,32	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,28	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		6%	-26%	-10%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,34	-1,68	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**6**	**5**	**5**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,96**	**4,78**	**4,59**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**3,35**	**11,37**	**8,16**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			44%	70%	64%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**5,96 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**1.395 €**		**echivalent a**	**6.869 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai slaba B: similare C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 5% pt. B: 0% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 23: lot 2+3+4+8, parcela 1.1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**176**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,27	-0,65	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,09**	**5,81**	**4,59**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	176	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-22%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,20	-1,28	-0,50
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,23
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,29	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,25	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-32%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,05	-1,86	-0,73
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,14**	**3,95**	**3,86**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,02**	**12,20**	**8,89**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		39%	76%	70%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,14 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**904 €**		**echivalent a**	**4.451 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -22%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 24: lot 2+3+4+8, parcela 1.2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**120**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,27	-0,65	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,09**	**5,81**	**4,59**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	120	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-22%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,20	-1,28	-0,50
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii de alte loturi)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,23
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,29	0,00
12	**Acces**	fara acces direct	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		-10%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,51	-0,87	-0,69
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-14%	-47%	-31%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-0,71	-2,73	-1,42
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4**	**3**	**3**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,38**	**3,08**	**3,17**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,27**	**13,07**	**9,58**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	81%	75%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**4,38 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**525 €**		**echivalent a**	**2.585 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -22%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -10%

Deoarece comparabila B prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -15%

Deoarece comparabila C prezinta acces dintr-un drum mai bine amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : -15%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 25: lot 2+3+4+8, parcela 2.1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**7.741**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,27	-0,65	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,09**	**5,81**	**4,59**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	7.741	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		0%	-18%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-1,05	-0,32
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,23
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,29	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,25	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		5%	-28%	-12%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,25	-1,63	-0,55
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,34**	**4,19**	**4,04**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**2,82**	**11,96**	**8,71**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		37%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,34 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**41.349 €**		**echivalent a**	**203.607 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, nu necesita ajustari. Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -18%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 26: lot 2+3+4+8, parcela 2.2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**471**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,27	-0,65	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,09**	**5,81**	**4,59**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	471	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-22%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,20	-1,28	-0,50
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii cu alt lot)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,29	0,00
12	**Acces**	acces din DJ	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,25	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		6%	-27%	-11%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,31	-1,57	-0,50
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,39**	**4,24**	**4,09**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,27**	**11,91**	**8,66**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,39 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**2.540 €**		echivalent a	**12.507 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -22%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 27: lot 2+3+4+8, parcela 3.1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.079**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,27	-0,65	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,09**	**5,81**	**4,59**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.079	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,18	-1,22	-0,48
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,29	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,25	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-11%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,33	-1,51	-0,48
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,42**	**4,30**	**4,11**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,25**	**11,85**	**8,64**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		42%	73%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,42 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**5.846 €**		**echivalent a**	**28.786 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect:	A: mai buna	B: mai buna	C: mai buna
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: -5%	pt. B: -10%	pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%
Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	5%
Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de :	5%
Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.	0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 28: lot 2+3+4+8, parcela 3.2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**209**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,27	-0,65	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,09**	**5,81**	**4,59**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	209	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-22%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,20	-1,28	-0,50
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii cu alt lot)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,29	0,00
12	**Acces**	acces din DJ	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,25	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		6%	-27%	-11%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,31	-1,57	-0,50
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,39**	**4,24**	**4,09**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,27**	**11,91**	**8,66**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,39 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.127 €**		**echivalent a**	**5.549 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -22%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 29: lot 2+3+4+8, parcela 4.1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**213**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-30%	-60%	-60%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-2,30**	**-9,69**	**-7,65**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,36**	**6,46**	**5,10**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,27	-0,65	-0,51
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,09**	**5,81**	**4,59**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	213	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-22%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,20	-1,28	-0,50
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii cu alt lot)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,29	0,00
12	**Acces**	acces din DJ	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,25	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		6%	-27%	-11%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,31	-1,57	-0,50
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5**	**4**	**4**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**5,39**	**4,24**	**4,09**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,27**	**11,91**	**8,66**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		43%	74%	68%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**5,39 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.149 €**		**echivalent a**	**5.658 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -22%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 30: lot 2+3+4+8, parcela 4.2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.010**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA + stalp LEA pe teren	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-45%	-75%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-3,44**	**-12,11**	**-9,56**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-0,40	-0,32
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,00**	**3,63**	**2,87**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.010	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,14	-0,76	-0,30
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,18	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,20	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-11%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,26	-0,94	-0,30
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4**	**3**	**3**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,26**	**2,69**	**2,57**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**4,19**	**13,46**	**10,18**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		55%	83%	80%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**4,26 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**4.300 €**		**echivalent a**	**21.174 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%
Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	-	similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%
Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%
Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 31: lot 2+3+4+8, parcela 5.1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.705**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA + stalp LEA pe teren	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-45%	-75%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-3,44**	**-12,11**	**-9,56**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-0,40	-0,32
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,00**	**3,63**	**2,87**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.705	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-3%	-21%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,10	-0,74	-0,27
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,14
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,18	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,20	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		3%	-31%	-15%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,10	-1,11	-0,42
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4**	**3**	**2**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,10**	**2,53**	**2,45**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**3,95**	**13,62**	**10,30**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		52%	84%	81%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**4,10 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**11.083 €**		**echivalent a**	**54.574 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%
Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -10%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%
Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 32: lot 2+3+4+8, parcela 5.2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**348**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza LEA + stalp LEA pe teren	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-45%	-75%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-3,44**	**-12,11**	**-9,56**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,21**	**4,04**	**3,19**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,21	-0,40	-0,32
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,00**	**3,63**	**2,87**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	348	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-22%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,16	-0,80	-0,32
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,14
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,18	0,00
12	**Acces**	acces din DJ	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,20	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		1%	-32%	-16%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,04	-1,16	-0,46
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4**	**2**	**2**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**4,04**	**2,47**	**2,41**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**4,01**	**13,68**	**10,34**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		52%	85%	81%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**4,04 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.405 €**		**echivalent a**	**6.918 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -22%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 33: lot 2+3+4+8, parcela 6

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**1.422**	**8.106**	**43.469**	**22.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**9,0**	**19,0**	**15,0**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1,35	-2,85	-2,25
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,65**	**16,15**	**12,75**
3	**Restrictii de utilizare**	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata, din cauza LEA + stalp LEA pe teren	extravilan - necesar intocmire PUZ si restrictii din cauza proximitatii fata de calea ferata	necesar intocmire PUZ	necesar intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-55%	-80%	-80%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-4,21**	**-12,92**	**-10,20**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**3,44**	**3,23**	**2,55**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**3,44**	**3,23**	**2,55**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**3,44**	**3,23**	**2,55**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA	Arad - Micalaca, langa calea ferata	Arad - Micalaca (zona centura)	Arad - Micalaca (zona centura)
	Cuantum ajustare %		-5%	-10%	-10%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,17	-0,32	-0,26
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**3,27**	**2,91**	**2,30**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	1.422	8.106	43.469	22.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-21%	-11%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,11	-0,61	-0,24
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,15	0,00
12	**Acces**	acces din centura	acces din drum de exploatare	acces din drum asfaltat	acces din centura
	Cuantum ajustare %		5%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,16	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		7%	-26%	-11%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,21	-0,76	-0,24
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**3**	**2**	**2**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**3,48**	**2,15**	**2,05**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**4,82**	**14,00**	**10,70**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		63%	87%	84%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**3,48 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**4.953 €**		**echivalent a**	**24.389 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa centura si statie LEA

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: mai buna B: mai buna C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: -5% pt. B: -10% pt. C: -10%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -21%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -11%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	industrial	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 5%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 34: lot 5, parcela 1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.952**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-30%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**0,00**	**0,00**	**-11,90**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-5,55
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**22,21**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.952	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-1%	3%	6%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,23	0,66	1,33
9	**Destinatia (CMBU teren)**	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1	-1	-1,11
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Siria	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-6%	-2%	1%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,40	-0,44	0,22
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**22**	**22**	**22**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,89**	**21,66**	**22,44**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**1,40**	**1,77**	**19,90**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		6%	8%	50%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**21,89 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**64.627 €**		**echivalent a**	**318.230 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -1% Comparabila B, cu suprafata mai mare, este corectata cu 3%

Comparabila C, fiind mai mare, o corectam cu 6%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A - rezidential - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului B - rezidential - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului C - rezidential - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 35: lot 5, parcela 2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**51**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD (lot neconstruibil conform HG 525/1996)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		-60%	-60%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-13,97**	**-13,26**	**-29,75**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata (str. Zoe)	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-1,98
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**7,93**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	51	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-5%	-6%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,53	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	zona comert - acces rutier	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,44	-0,40
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Sirei	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-10%	-11%	-12%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-0,93	-0,97	-0,95
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8**	**8**	**7**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8,38**	**7,87**	**6,98**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**14,91**	**14,23**	**32,69**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		64%	64%	82%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**8,38 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**428 €**		**echivalent a**	**2.108 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect:	A: similare	B: similare	C: mai buna
Ajustarile aplicate pentru localizare:	pt A: 0%	pt. B: 0%	pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -5% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -6%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Necesita aplicarea unei ajustari de	-5%
Destinatia terenului B -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Comparabila are nevoie de o ajustare de	-5%
Destinatia terenului C -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Terenului i s-a aplicat o ajustare de	-5%

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 36: lot 5, parcela 3

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**154**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD (lot neconstruibil conform HG 525/1996)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		-60%	-60%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-13,97**	**-13,26**	**-29,75**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata (str. Zoe)	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-1,98
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**7,93**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	154	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-5%	-6%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,53	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	zona comert - acces rutier	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,44	-0,40
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Sirei	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-10%	-11%	-12%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-0,93	-0,97	-0,95
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8**	**8**	7
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8,38**	**7,87**	**6,98**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**14,91**	**14,23**	**32,69**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		64%	64%	82%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**8,38 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**1.291 €**		echivalent a	**6.357 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -5% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -6%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Necesita aplicarea unei ajustari de	-5%
Destinatia terenului B -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Comparabila are nevoie de o ajustare de	-5%
Destinatia terenului C -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Terenului i s-a aplicat o ajustare de	-5%

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 37: lot 5, parcela 4

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**641**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD (lot neconstruibil conform HG 525/1996)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		-60%	-60%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-13,97**	**-13,26**	**-29,75**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata (str. Zoe)	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-1,98
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**7,93**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	641	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-4%	-6%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,37	-0,53	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	zona comert - acces rutier	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,44	-0,40
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,40
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Sirei	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-14%	-16%	-17%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,30	-1,41	-1,35
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8**	**7**	**7**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8,01**	**7,43**	**6,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**15,28**	**14,67**	**33,08**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		66%	66%	83%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**8,01 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**5.136 €**		**echivalent a**	**25.290 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -4% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -6%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Necesita aplicarea unei ajustari de	-5%
Destinatia terenului B -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Comparabila are nevoie de o ajustare de	-5%
Destinatia terenului C -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Terenului i s-a aplicat o ajustare de	-5%

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 38: lot 5, parcela 5

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**831**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD (lot neconstruibil conform HG 525/1996)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		-60%	-60%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-13,97**	**-13,26**	**-29,75**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata (str. Zoe)	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-1,98
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**7,93**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	831	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-2%	-6%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,19	-0,57	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	zona comert - acces rutier	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,44	-0,40
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,40
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Sirei	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-12%	-16%	-17%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,12	-1,46	-1,35
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8**	**7**	**7**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8,20**	**7,38**	**6,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**15,09**	**14,72**	**33,08**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		65%	67%	83%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**8,20 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**6.813 €**		**echivalent a**	**33.548 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -2% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -6%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Necesita aplicarea unei ajustari de	-5%
Destinatia terenului B -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Comparabila are nevoie de o ajustare de	-5%
Destinatia terenului C -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Terenului i s-a aplicat o ajustare de	-5%

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 39: lot 5, parcela 6

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**71**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD (lot neconstruibil conform HG 525/1996)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		-60%	-60%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-13,97**	**-13,26**	**-29,75**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata (str. Zoe)	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-1,98
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**7,93**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	71	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-5%	-6%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,53	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	zona comert - acces rutier	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,44	-0,40
10	**Topografia/forma**	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	0,00
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Sirei	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-10%	-11%	-12%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-0,93	-0,97	-0,95
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8**	**8**	**7**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8,38**	**7,87**	**6,98**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**14,91**	**14,23**	**32,69**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		64%	64%	82%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**8,38 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**595 €**		**echivalent a**	**2.930 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -5% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -6%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Necesita aplicarea unei ajustari de	-5%
Destinatia terenului B -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Comparabila are nevoie de o ajustare de	-5%
Destinatia terenului C -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Terenului i s-a aplicat o ajustare de	-5%

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 40: lot 5, parcela 7

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**256**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD (lot neconstruibil conform HG 525/1996)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		-60%	-60%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-13,97**	**-13,26**	**-29,75**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata (str. Zoe)	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-1,98
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**7,93**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	256	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-5%	-6%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,53	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	zona comert - acces rutier	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,44	-0,40
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,40
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Sirei	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-15%	-16%	-17%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,40	-1,41	-1,35
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8**	**7**	**7**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,92**	**7,43**	**6,59**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**15,37**	**14,67**	**33,08**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			66%	66%	83%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**7,92 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**2.027 €**		**echivalent a**	**9.981 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -5% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -6%
Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	-	superioara proprietatii subiect	-	Necesita aplicarea unei ajustari de	-5%
Destinatia terenului B -	rezidential	-	superioara proprietatii subiect	-	Comparabila are nevoie de o ajustare de	-5%
Destinatia terenului C -	rezidential	-	superioara proprietatii subiect	-	Terenului i s-a aplicat o ajustare de	-5%

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 41: lot 5, parcela 8

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**113**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD (lot neconstruibil conform HG 525/1996)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		-60%	-60%	-75%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-13,97**	**-13,26**	**-29,75**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**9,92**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata (str. Zoe)	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-1,98
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**9,32**	**8,84**	**7,93**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	113	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-5%	-6%	-7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,57	-0,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	zona comert - acces rutier	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,47	-0,44	-0,40
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0	0	-0,40
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Sirei	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-15%	-16%	-17%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,40	-1,46	-1,35
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**8**	**7**	**7**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**7,92**	**7,38**	**6,59**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**15,37**	**14,72**	**33,08**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		66%	67%	83%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**7,92 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**895 €**		**echivalent a**	**4.407 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -5% Comparabila B, cu suprafata mai mica, este corectata cu -6%

Comparabila C, fiind mai mica, o corectam cu -7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Necesita aplicarea unei ajustari de	-5%
Destinatia terenului B -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Comparabila are nevoie de o ajustare de	-5%
Destinatia terenului C -	rezidential	- superioara proprietatii subiect	-	Terenului i s-a aplicat o ajustare de	-5%

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 42: lot 6, parcela 1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**6.776**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-30%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**0,00**	**0,00**	**-11,90**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-5,55
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**22,21**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	6.776	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-3%	2%	3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,70	0,44	0,67
9	**Destinatia (CMBU teren)**	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1	-1	-1,11
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Siria	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-8%	-3%	-2%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,86	-0,66	-0,44
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21**	**21**	**22**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,43**	**21,44**	**21,77**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**1,86**	**1,55**	**19,23**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		8%	7%	48%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			B	
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**21,44 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**145.257 €**		**echivalent a**	**715.260 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -3% Comparabila B, cu suprafata mai mare, este corectata cu 2%

Comparabila C, fiind mai mare, o corectam cu 3%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 43: lot 6, parcela 2

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.180**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-30%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**0,00**	**0,00**	**-11,90**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-5,55
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**22,21**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.180	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-1%	3%	6%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,23	0,66	1,33
9	**Destinatia (CMBU teren)**	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1	-1	-1,11
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Siria	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-6%	-2%	1%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,40	-0,44	0,22
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**22**	**22**	**22**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,89**	**21,66**	**22,44**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**1,40**	**1,77**	**19,90**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		6%	8%	50%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**21,89 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**47.726 €**		**echivalent a**	**235.008 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -1% Comparabila B, cu suprafata mai mare, este corectata cu 3%
Comparabila C, fiind mai mare, o corectam cu 6%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 44: lot 6, parcela 3

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**281**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-30%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**0,00**	**0,00**	**-11,90**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-5,55
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**22,21**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	281	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		1%	4%	7%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,23	0,88	1,56
9	**Destinatia (CMBU teren)**	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1	-1	-1,11
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Siria	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-4%	-1%	2%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-0,93	-0,22	0,44
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**22**	**22**	**23**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**22,36**	**21,88**	**22,66**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**1,40**	**1,99**	**20,12**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			6%	9%	51%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**A**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**22,36 € / mp**		**4,9241**
Valoare de piata:		**6.283 €**		**echivalent a**	**30.938 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile,
tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mica, a fost ajustata cu 1% Comparabila B, cu suprafata mai mare, este corectata cu 4%

Comparabila C, fiind mai mare, o corectam cu 7%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre
suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii
despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici
doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	-	similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	rezidential	-	similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	rezidential	-	similara cu a proprietatii subiect.	-	Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma
diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati
diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces
dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.
Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere
diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%
Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila
fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Fisa 45: lot 7, parcela 1

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.195**	**1.040**	**10.500**	**15.000**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**27,4**	**26,0**	**46,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-15%	-15%	-15%	-15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-4,11	-3,90	-7,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**39,67**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ / PUD	intravilan
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-30%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**0,00**	**0,00**	**-11,90**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
6	**Conditii ale pietei**	22.07.2021	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**27,77**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca,str. Zoe, nr. 9A	Arad - Micalaca - langa calea ferata	Arad - Micalaca - zona ANL / Selgros
	Cuantum ajustare %		0%	0%	-20%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	-5,55
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**23,29**	**22,10**	**22,21**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.195	1.040	10.500	15.000
	Cuantum ajustare %		-1%	3%	6%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,23	0,66	1,33
9	**Destinatia (CMBU teren)**	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	regulat, plan
	Cuantum ajustare %		-5%	-5%	-5%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-1	-1	-1,11
11	**Utilitati**	apa, energie electrica	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
12	**Acces**	acces din str. Siria	acces din str. Zoe	acces din str. Zoe	acces din zona ANL
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		-6%	-2%	1%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		-1,40	-0,44	0,22
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**22**	**22**	**22**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,89**	**21,66**	**22,44**
	Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		**1,40**	**1,77**	**19,90**
	Ajustare totala procentuala absoluta (%)		6%	8%	50%
	Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:		**A**		
	VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)		**21,89 € / mp**		**4,9241**
	Valoare de piata:	**48.054 €**		**echivalent a**	**236.623 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -15% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere restricțiile menționate în CU 1862, comparabilele se ajustează cu -20%. Comparabilele au restricții numai cu privire la regimul de înălțime.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - Micalaca - langa calea ferata

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: similare C: mai buna

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: 0% pt. C: -20%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu -1% Comparabila B, cu suprafata mai mare, este corectata cu 3%

Comparabila C, fiind mai mare, o corectam cu 6%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietaii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului B -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.
Destinatia terenului C -	rezidential	- similara cu a proprietatii subiect.	- Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

Comparabile identificate pentru terenurile din zona centura Arad

storia Anunturi ▾ Ansambluri rezidentiale ▾ Companii ▾ Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

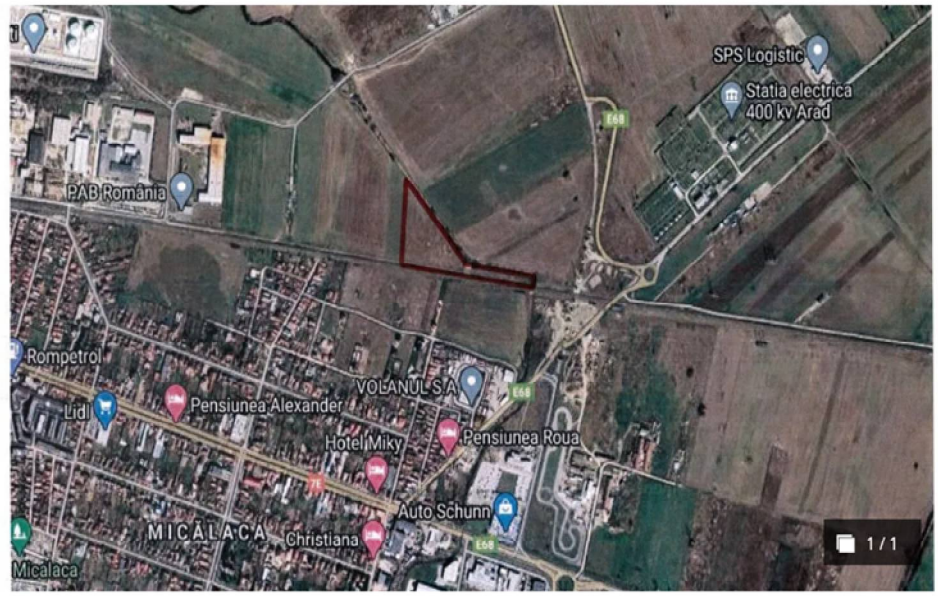
‹ Inapoi la cautare Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren cu front stradal la linia CFR zona Micalaca

Teren cu front stradal la linia CFR zona Micalaca

72 956 €

9 €/m²

Arad (judet), Arad



AGENTIE

Alexandru Bostan

0744 326 529

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la Favorite

⚑ Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **8 106 m²** Tip proprietate: **teren industrial**

Descriere anunt

Profi Imobiliare va ofera in exclusivitate teren construibil cu front stradal la linia CFR, zona micalaca in apropriere de soseaua E68 si centura Aradului Micalaca-Gradiste in suprafata de 8 106 mp cu posibilitate de acces tradal imediat. Terenul este in apropiere de soseaua E68 si centura Aradului Micalaca - Gradiste si sunt pretabile pentru activitati industriale ca parcuri comerciale, hale, depozite, parcuri auto, etc. Pretul este de 9 Euro/mp negociabil. Telefon: 0744.326.529, 0722.273.759. **Profi Imobiliare Arad.**

Agentie imobiliara

Profi Imobiliare Arad

Profi Imobiliare

722 Afiseaza numarul

Bulevardul Revolutiei, numarul 65, Arad, Arad (localitate)

Vezi toate ofertele

Infrastructura

- electricitate

Tip Oferta

- negociabil

Comparabila 1

storia Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

‹ Inapoi la cautare Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren la sosea cu acces spre Micalaca si centura Aradului

Teren la sosea cu acces spre Micalaca si centura Aradului

825 911 €
19 €/m²

Arad (judet), Arad

AGENTIE
Alexandru Bostan
0744 326 529
Numele tau *
E-mail *
Numarul tau de telefon
Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!
Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult
Vreau sa primesc oferte similare
Trimite mesajul
Salveaza la Favorite

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **43 469 m²** Tip proprietate: **teren industrial**

Descriere anunt

Profi Imobiliare va ofera in exclusivitate teren construibil langa firmele Euroluk, Amahouse, Perrenot, Argo in suprafata de 43 469 mp, compus din 5 parcele de 10 571 mp, 8 450 mp, 8 149 mp, 8 067 mp, 8 232 mp, cu fronturi strade intre 27 ml, 48 ml, 48 ml, 48 ml si 93 ml cu un total de 265 ml. Terenurile sunt toate cu acces la sosea asfaltata cu acces imediat spre cartierul Micalaca si centura Aradului Micalaca . Gradiste si sunt pretabile pentru activitati industriale ca parcuri comerciale, hale, depozite, parcuri auto, etc. Pretul este de 19 Euro/mp negociabil in functie de numarul de parcele achizitionate. Telefon: 0744.326.529, 0722.273.759. **Profi Imobiliare Arad.**

Mai putin

Agentie imobiliara
Profi Imobiliare Arad
722 Afiseaza numarul
Bulevardul Revolutiei, numarul 65, Arad, Arad (localitate)
Vezi toate ofertele

Infrastructura

- electricitate
- acces pavat

Tip Oferta

- negociabil

Harta

Comparabila 2

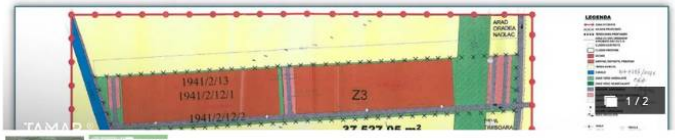
storia Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

‹ Inapoi la cautare Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Zona Bou' Rosu › !!! OCAZIE Vand Teren Intravilan 2,2 Hectare in Arad Centura Nord !!!

!!! OCAZIE Vand Teren Intravilan 2,2 Hectare in Arad Centura Nord !!!

330 000 €
15 €/m²

Arad (judet), Zona Bou' Rosu



Tamar Imobiliare
0746 199 369
Numele tau *
E-mail *
Numarul tau de telefon
Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!
Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult
Vreau sa primesc oferte similare
Trimite mesajul
Salveaza la Favorite

Raporteaza

Agentie imobiliara
Tamar Imobiliare
746 Afiseaza numarul
Romania, Arad, Arad (localitate)
Vezi toate ofertele

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **22 000 m²** Tip proprietate: **teren intravilan** Inclinatie: **plat**

Descriere anunt

OCAZIE !!! COMISION CUMPARATOR 0% !!!

Oferim spre vanzare Teren in suprafata de 2,2 Hectare cu PUZ in Zona Industriala pe Centura Aradului intre Selgros si Metro.

TEREN 22.000 MP
ZONA INDUSTRIALA INTRE SELGOS SI METRO
PUZ
PRET 15 EURO / MP

Amplasat pe DN 7 Centura Nord la km 541 terenul poate avea mai multe destinatii de dezvoltare si anume : show-room, retail, spatii logistice, productie, depozitare etc.

Locatia ii confera terenului multiple avantaje fiind amplasat la DN 7 ce leaga orasul Arad de Nadlac, Oradea, Deva si Timisoara iar distanta pana la centrul orasului Arad este de aproximativ 6 km.

Utilitatile se ragasesc in imediata vecinatate !!!

ATENTIE
Asiguram tot suportul necesar pentru achizitionarea proprietatii de la vizionare pana la semnarea contractului de vanzare cumparare.
De asemenea oferim sprijin si consultanta in procesul de creditare,credit imobiliar,prima casa sau credit de nevoi personale !!!

TAMAR IMOBILIARE va ofera posibilitatea de a intermedia vânzarea sau cumpararea de imobile, terenuri, hale industriale, chirii la cele mai mici preturi.

NU EZITATI IN A NE CONTACTA

Mai putin

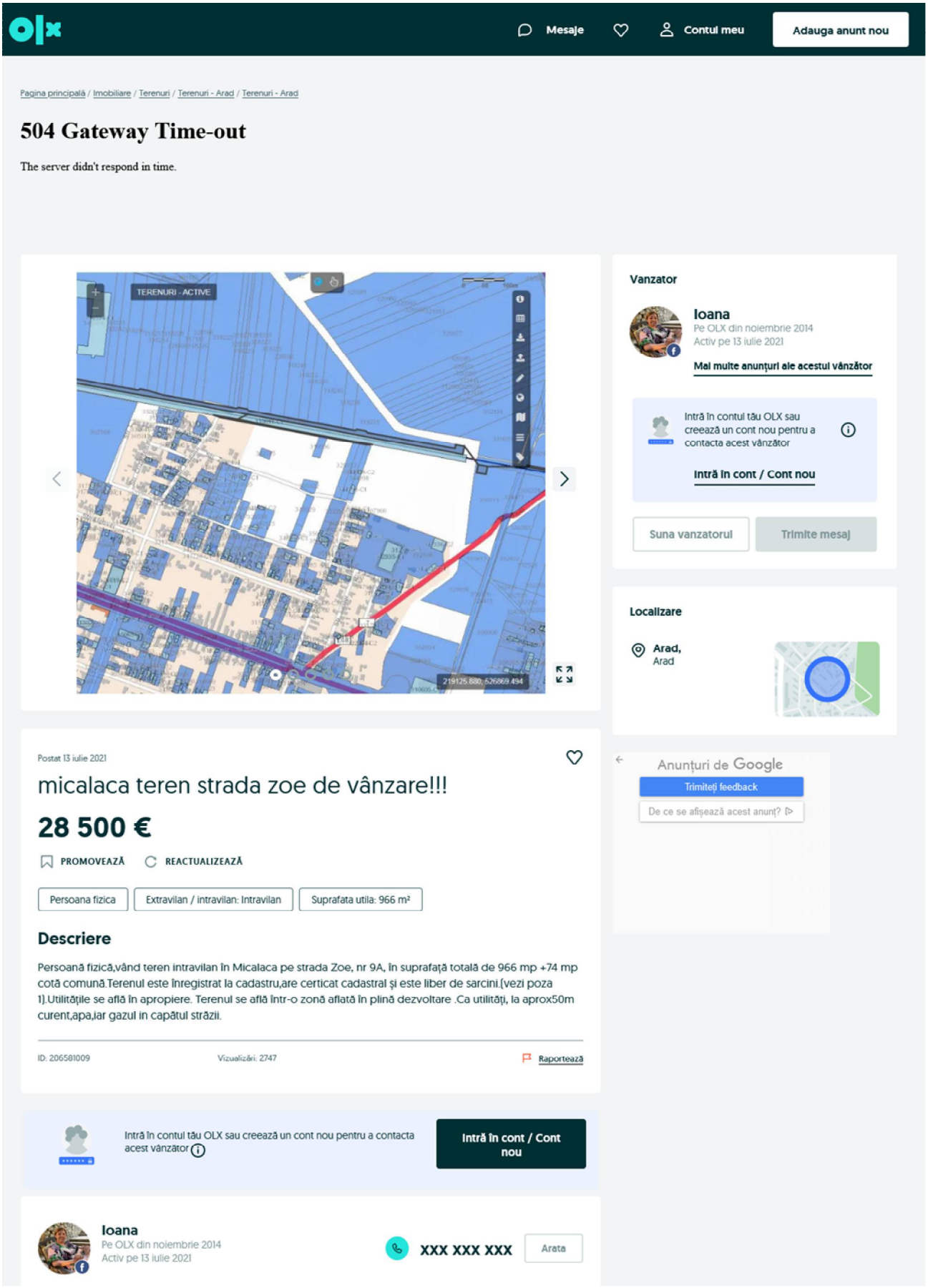
Particularitati

- acces - drum asfaltat

Harta

Comparabila 3

Comparabile identificate pentru terenurile din zona intravilan (zona Micalaca)



Comparabila 1

olx Mesaje Contul meu Adauga anunt nou

Pagina principală / Imobiliare / Terenuri / Terenuri - Arad / Terenuri - Arad

504 Gateway Time-out

The server didn't respond in time.

Vanzator

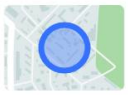
Daniel
Pe OLX din aprilie 2016
Activ azi la 08:31

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

0751 334 070 Trimite mesaj

Localizare

Arad,
Arad



Anunțuri de Google
Trimiteți feedback
De ce se afișează acest anunț?

Postat 21 iulie 2021

Vand teren rezidential Micalaca

26 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Firma | Extravilan / intravilan: Intravilan | Suprafata utila: 10 000 m²

Descriere

Vand teren intravilan Micalaca strada Zoe

Terenul in suprafata de 10.500 mp este intravilan si conform certificatului de urbanism este propus ca zona rezidentiala cu o inaltime de P+2+M
Front stradal 63 ml strada Zoe.
2 Accese: unul din strada Siriei si unul din strada Constanta.
Terenul se poate parcela in 19 loturi de casa conform plansei atasate in prezentare.

Canalizare in fata terenului.
Curent si apa in vecinatate.

Pret 26€ negociabil.

Accept si schimburi cu imobil in Arad + diferenta din partea cumparatorului

Proprietar persoana fizica.
Nu se plateste comision!

Telefon 07******70

ID: 218740756 Vizualizări: 1502 Raportează

Daniel
Pe OLX din aprilie 2016
Activ azi la 08:31

0751 334 070

Scrie mesajul tău...

Adauga atasament

Poți încărca fișiere în formatele: jpg, jpeg, png, doc, pdf, xls, docx, xlsx

Trimite

Comparabila 2

Home > Terenuri de vanzare > Arad > Micalaca

casadomiarad@gmail.com 0724-249.298

CASADOMI Real Estate Consulting

Agentie imobiliara in Arad

Adauga oferta ta

Home | Vanzari | Inchirieri | Ansambluri rezidentiale | Despre Noi | Adauga | Blog | Contact | Cauta dupa ID

Teren pentru dezvoltare rezidentiala, Micalaca

Tweet Partajare 2

Descriere teren

Teren intravilan, cu constructie demolabila, zona Micalaca, 15.000 mp, deschidere 137 m, toate utilitatile in zona, cu blocuri P+3E+M in imediata vecinatate, acces rapid la mijloace de transport in comun, zone comerciale in apropiere, ideal constructie blocuri!

ID Oferta: 213

Pret Vanzare:	€ 700,000	**Pret Inchiriere:**	€ 47
Zona:	Micalaca		
Suprafata:	15000 mp		
Reper:	Micalaca		
Fronturi:	1		
Localizare:	Intravilan		
Deschidere:	137 ml		
Tip teren:	Construibil		
Acces teren:	Auto, Pietonal		
Strazi:	Asfaltate		
Regim Inaltime:			
Pretabil:	Agrement, Birouri, Bloc, Case / vile		
Actualizat la:	14 Iunie 2021		
Numar de afisari:	110		

Caracteristici generale

- **Distanta utilitati:** In zona
- **Utilitati:** Apa
- **Constructie:** Demolabila
- **Alte caracteristici:** Iluminat stradal, Oportunitate de investitie, Teren imprejmuit

Gabriela Bej
Broker Imobiliar
0724249298
casadomiarad@gmail.com

Contacteaza agentul

Nume: *

Telefon: *

E-mail:

Mesaj:

Sunt interesat de oferta cu ID: 213

Cod: * LQUFMU

Trimite

Oferte similare

Teren intravilan pentru spatiu comercial sau depozit

mp 0

-

0 mp 0

-

0 mp 0

-

0 mp 0

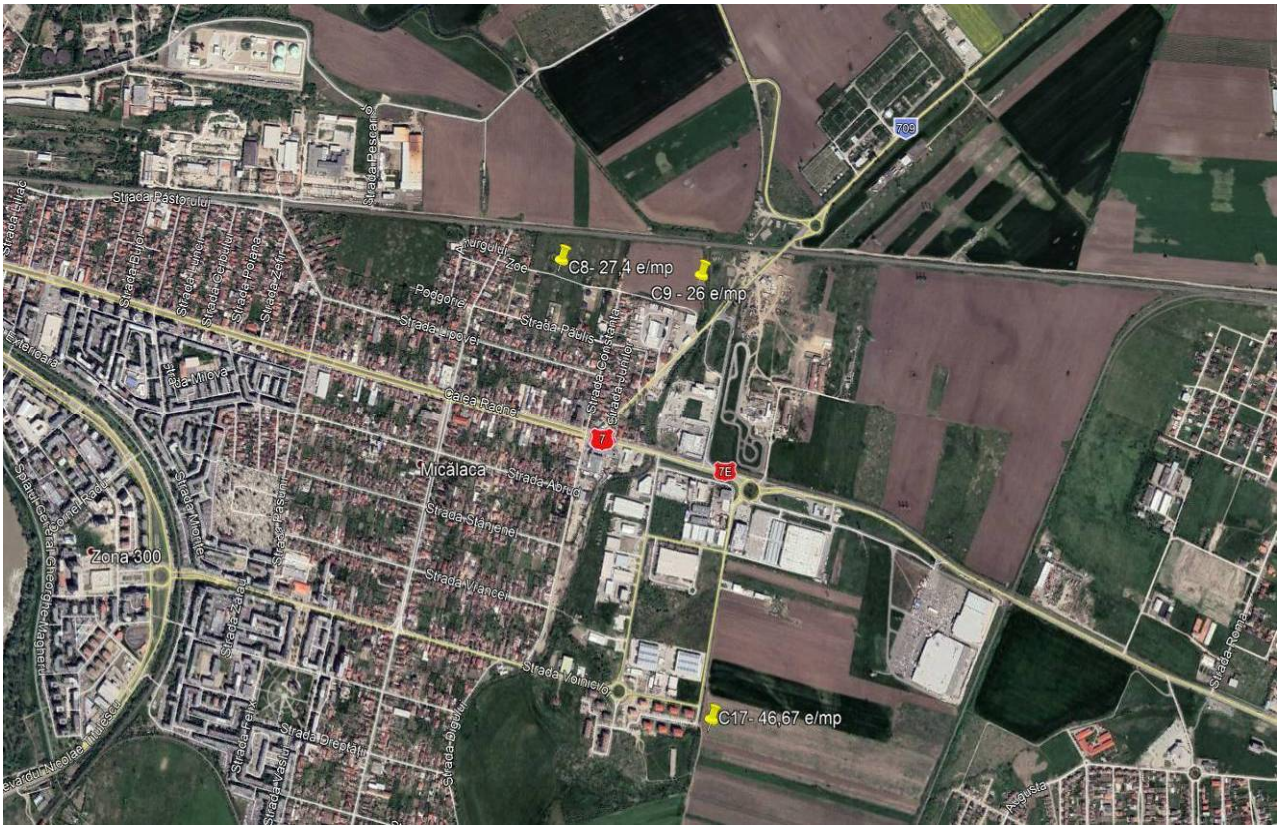
Teren cu destinatie mixta, la artera principala

mp 0

Comparabila 3

Harta comparabilelor - zona centura

Harta comparabilelor - zona Micalaca



3.2.3. Stabilirea valorii prin metoda prevazuta de Legea 255/2010

La intocmirea raportului de evaluare s-a tinut cont de prevederile Legii 255/2010 si de Hotararea de Guvern nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010.

Extras din HG 53/2011: "**Art. 8** - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăţilor imobiliare, membru al Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare."

Extras din Legea 255/2010: **Art. 11. - (7)** Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un Evaluator autorizat specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania - ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta.
(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77^1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
(9) Raportul de evaluare se intocmeste sub coordonarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania."

Astfel, Conform "Studiu de piata pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare in Județul Arad - Camera Notarilor Publici Timișoara", pentru terenuri situate in intravilanul și extravilanul UAT Arad, jud. Arad, sunt prevazute urmatoarele valori:

1. teren intravilan cu suprafața sub 3500 mp, situat în zona D a municipiului Arad:
în conformitate cu anexele 7 și 19 din studiul de piata pentru jud. Arad, valoarea este de **30 euro/mp**

2. teren intravilan fără construcții, cu suprafața peste 3500 mp, situat în zona D a municipiului Arad:
în conformitate cu anexele 7 și 19 din studiul de piata pentru jud. Arad, valoarea este de **15 euro/mp**

3. teren extravilan în municipiului Arad:
în conformitate cu anexa 7 din studiul de piata pentru jud. Arad, valoarea este de **1 euro/mp**

3.3. Rezultatele evaluării

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in raport au fost obtinute urmatoarele valori :

Metoda comparatiilor directe

- **pentru terenurile din intravilan, rezultatele obținute se încadrează în intervalul cuprins între 6,67 euro/mp și 22,36 euro/mp *(conform fișe de calcul din cadrul capitolului 3.2.2)***
- **pentru terenurile din extravilan, rezultatele obținute se încadrează în intervalul cuprins între 3,48 euro/mp și 6,02 euro/mp *(conform fișe de calcul din cadrul capitolului 3.2.2)***

Metoda prevazută în Legea 255/2010

- **pentru teren cu suprafața sub 3500 mp, in intravilanul UAT Arad, zona D:**
  30 euro /mp
- **pentru teren fără construcții și cu suprafața peste 3500 mp, in intravilanul UAT Arad, zona D:**
  15 euro /mp
- **pentru teren in extravilanul UAT Arad:**
  1 euro /mp

3.3.1. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

Datele utilizate in evaluare sunt autentice, pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse de încredere.

Adecvarea. Prin acest criteriu se analizeza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopul si utilizarea evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii imobiliare si viabilitatea pietei imobiliare. Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

Precizia unei evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate, de corectiile aduse, deprecierile estimate, etc.

Cantitatea informatiilor. Adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor evidentiate de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

Valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor este o valoare a dreptului integral de proprietate, tine seama de valorile de piaţă, fiind bazată pe comparaţii cu oferte de proprietati imobiliare similare de pe piata locala.

Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora, informatiile care au stat la baza aplicarii lor si scopul evaluarii, tipul valorii estimate si caracteristicile, precum si cea mai buna utilizare a proprietatii imobiliare supuse evaluarii, in opinia evaluatorului valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea obtinuta prin abordarea pe baza prevederilor Legii nr. 255/2010.

Astfel, in opinia evaluatorului, **valoarea determinata conform prevederilor Legii 255/2010** a terenurilor intravilane și extravilane, expropriate pentru cauza de utilitate publica de interes local**,** situate în UAT Arad, este:

- **pentru teren cu suprafața sub 3500 mp, in intravilanul UAT Arad, zona D:**
  30 euro /mp
- **pentru teren fără construcții și cu suprafața peste 3500 mp, in intravilanul UAT Arad, zona D:**
  15 euro /mp
- **pentru teren in extravilanul UAT Arad:**
  1 euro /mp

Mentionam ca valoarea de piata a terenurilor evaluate este cea determinata prin metoda comparatiilor de piata (conform fișe de calcul din cadrul capitolului 3.2.2):

- **pentru terenurile din intravilan, rezultatele obținute se încadrează în intervalul cuprins între 7,92 euro/mp și 22,36 euro/mp**
- **pentru terenurile din extravilan, rezultatele obținute se încadrează în intervalul cuprins între 3,48 euro/mp și 6,02 euro/mp**

⇒ Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente lunii iulie 2021;
⇒ Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
⇒ Valoarea este valabila numai pentru utilizarea considerata care este si singura utilizare permisa legal;
⇒ Cursul de schimb leu/ EUR este de 4,9241. Valorile exprimate sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul EUR/RON nu este liniara);
⇒ Valoarea **nu** cuprinde TVA;
⇒ Valoarea este subiectiva;
⇒ Valoarea este o predictie;
⇒ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
⇒ ***Valorile estimate în prezentul raport, reprezintă valori stabilite in baza prevederilor Legii 255/2010 si a HG 35/2011.***

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BERES ARON
Legitimație Nr. 10662
Valabil 2021
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Anexa 1

LISTA PROPRIETATILOR AFECTATE DE INVESTITIE

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

DIRECŢIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ŞI CARTE FUNCIARĂ

Nr. 50434 / 28.06.2021

TABEL REFERITOR LA SUPRAFETELE PROPUSE ÎN VEDEREA EXPROPRIERII PENTRU PROIECTUL „REABILITAREA ŞI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APĂ ŞI APĂ UZATĂ GRADISTE EST”

LOT 1

Nr. Crt.	Nr. Cadastral initial	Nr. Carte funciară	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Suprafaţa parcelă din act	Categoria de folosinţă din act	Suprafaţa imobil dupa expr. (mp)	Suprafaţa propus exproprierii (mp)	Numele şi prenumele proprietarului	Observaţii Teren conform CF	Observaţii Teren conform C.U.
1		59508	1941/2/1	310651	12500	A	1933 1611	8956	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	Extravilan	Extravilan
2		59606	1941/2/2	302124	12495	A	10976	1519	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	Intravilan	Extravilan
3	13913	77620	1941/2/3	320986	5000	A	4639	361	URS RALUCA URS CORNELIU	Extravilan	Extravilan
4		62517	1941/2/4	305329	5000	A	4701	299	SC ZEUS IMPEX SRL	Extravilan	Extravilan
5		59706	1941/2/5	312118	5000	A	4742	258	SC ZEUS IMPEX SRL	Extravilan	Extravilan
6		59705	1941/2/6	320990	5000	A	4695	305	SC FIN-KING SRL	Extravilan	Extravilan
7	414	62247	1941/2/7	312441	5000	A	4465	535	SC ZEUS IMPEX SRL	Extravilan	Extravilan

8		59707	1941/2/8	312566	5000	A	4242	758	SC ZEUS IMPEX SRL	Extravilan	Extravilan
9		64460	1941/2/9/1	320989	6550	A	5244	1306	SC ZEUS IMPEX SRL	Extravilan	Extravilan
10		64076	1941/2/9/2	320971	6550	A	4954	1596	NILA KARIN	Extravilan	Extravilan
11	3442	68354	1941/2/10	320985	11600	A	8971	2629	SAVU DRAGHITA SILVIA	Extravilan	Extravilan
12	12255	75785	1941/2/11	320977	49812	A	43549	6263	ANGHELESCU DAN	Extravilan	Extravilan
13		64281	1941/2/12/1	320947	9160	A	7966	1194	SC ROMSTAR DIRECT SRL	Extravilan	Extravilan
14		65966	1941/2/12/2	321013	15256	A	13263	1993	MIHUT ADRIAN-FLORIN	Extravilan	Extravilan
15	843	72084	1941/2/13	320969	12927	A	11235	1692	SC ROMSTAR DIRECT SRL	Extravilan	Extravilan
16	3845	68550	1941/2/14	320980	16349	A	14188	2161	MARSIEU VOICHITA	Extravilan	Extravilan
17	3843	68550	1941/2/15	320981	29994	A	28884	1110	MARSIEU VOICHITA	Extravilan	Extravilan
18			1941/2/16	352302	34200	A	32997	1203	CIOBANU LIVIA;ANDRAS ILEANA;PARADAN GHEORGHE	Număr cadastral atribuit, nu s-a deschis coala	Extravilan
19		62678	1941/2/17	320942	17800	A	17186	614	SC REYHAN SRL	Extravilan	Extravilan
20			1941/2/18	352303	8100	A	7822	278	PANTEA MARIA;MIHALCOVICI MARIA;COMLOSAN MARIA FLORICA	Număr cadastral atribuit, nu s-a deschis coala	Extravilan
21	838	65195	1941/2/19	321014	7900	A	7626	274	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	Extravilan	Extravilan
22	8118	71474	1941/2/20	321010	6796	A	6562	234	P.A.B. ROMANIA SRL	Extravilan	Extravilan

23		358247		358247	51	N		51	MUN.ARAD	Extravilan	Extravilan
24		358246		358246	8	N		8	MUN.ARAD	Extravilan	Extravilan
25		358241		358241	443	N		443	MUN.ARAD	Extravilan	Extravilan
26		358243		358243	843	N	392	451	MUN.ARAD	Extravilan	Extravilan
TOTAL LOT 1								**36491**			
LOT 2-LOT 3 - LOT 4 - LOT 8											
1		351931	1938/1/19	351931	9243	A	4114	176	PALCU TEODORA	Extravilan	Extravilan
							4833	120			
2	6782	70083	1938/1/20	320504	14497	A	4090	7741	SMOCZER MARIA	Extravilan	Extravilan
							2195	471			
3		351932	1938/1/21	351932	2415	A	1127	1079	CIUDAN LITA	Extravilan	Extravilan
								209			
4		351933	1938/1/22	351933	2456	A	1233	213	SANDICI PERSIDA;SANDICI GHEORGHE;GLOGOVICEAN FLOARE;SANDICI MARIA	Extravilan	Extravilan
								1010			
5		62264	1938/1/23	302169	9596	A	6543	2705	S.C. ADIOR FURNIRE SRL	Extravilan	Extravilan
								348			
6		59464	1938/1/24	319024	9237	A	7815	1422	SANDICI IONEL DORU;SANDICI GHEORGHE SORIN	Extravilan	Extravilan
7		358245		358245	489			489	MUNICIPIUL ARAD		Extravilan
TOTAL LOT 2 - LOT 3 - LOT 4 - LOT 8								**15983**			

LOT 5											
1		65951	32/1/2	306224	3801	A	849	2952	MURESAN CALIN SEBASTIAN	Intravilan Str.Siriei nr 25	Intravilan
2		357381	1957/1/44/1	357381	51	A		51	BACUS GABRIEL ALEX	Intravilan	Intravilan
3		357380	1957/1/44/1	357380	154	A		154	BACUS GABRIEL ALEX	Intravilan	Intravilan
4		357371		357371	641	A		641	BACUS GABRIEL ALEX	Intravilan	Intravilan
5		357370		357370	1002	A	171	831	BACUS GABRIEL ALEX	Intravilan	Intravilan
6		357379	1957/1/44/1	357379	2670	A	2599	71	BACUS GABRIEL ALEX	Intravilan	Intravilan
7		357369		357369	5322	A	5066	256	BACUS GABRIEL ALEX	Intravilan	Intravilan
8		357223		357223	511	A	398	113	DEDEMAN SRL	Intravilan	Intravilan
9		358238		358238	2467	DR		2467	MUNICIPIUL ARAD	Intravilan	Intravilan
TOTAL LOT 5								**7536**			
LOT 6											
1		59093	32/1/1	309331	13802	A	6912 114	6776	S.C. LUSCAM COM SRL	Intravilan	Intravilan
2		59119	1953/1	310613	2449	A	269	2180	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA VECHE I	Extravilan	Intravilan
3		71046	1955/1/3	320996	9675	A	9394	281	S.C. AMSTAR DESING SRL	Intravilan	Intravilan
4		351257		351257	1469	A		1366	MUN ARAD		Intravilan
5		358244		358244	2227	DR		2227	MUN.ARAD		Intravilan
TOTAL LOT 6								**12830**			
LOT 7											

1	8657	311635	31/1/20	311635	10500	A	8305	2195	VARSANDAN DANIEL SI ROMINA 1/2;SCROB TUDOR SI LAVINIA 1/2	Intravilan	Intravilan
TOTAL LOT 7								**2195**			
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE EXPROPRIERE								**75035**			

Șef birou,
Toma Alina

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Județul Arad - Municipiul Arad

Anexa 2

CENTRALIZATOR VALORI – UAT ARAD

Nr. crt.	Numele şi prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data) ****	Nr. Cadastral iniţial	Nr. Carte funciară	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Suprafaţa parcelă din act	Amplasament conform CU	Categoria de folosinţă din act	Suprafaţa imobil dupa expr. (mp)	Suprafaţa de expropriat (mp)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (lei)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (lei)
LOT 1															
1	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	Act Not. Nr.888/2015		59508	1941/2/1	310651	12500	Extravilan	A	1933 1611	8.956	1	4,9241	**8.956**	**44.100,24**
2	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	Act.Not. nr.201/2000		59606	1941/2/2	302124	12495	Extravilan	A	10976	1.519	1	4,9241	**1.519**	**7.479,71**
3	URS RALUCA URS CORNELIU	Act Not. Nr.1223/2017	13913	77620	1941/2/3	320986	5000	Extravilan	A	4639	361	1	4,9241	**361**	**1.777,60**
4	SC ZEUS IMPEX SRL	C.V.C NR.841/2007		62517	1941/2/4	305329	5000	Extravilan	A	4701	299	1	4,9241	**299**	**1.472,31**
5	SC ZEUS IMPEX SRL	Act Not. Nr.550/2010		59706	1941/2/5	312118	5000	Extravilan	A	4742	258	1	4,9241	**258**	**1.270,42**
6	SC FIN-KING SRL	Hot.Jud. Nr.9335/2011		59705	1941/2/6	320990	5000	Extravilan	A	4695	305	1	4,9241	**305**	**1.501,85**
7	SC ZEUS IMPEX SRL	Act Not. Nr.429/2010	414	62247	1941/2/7	312441	5000	Extravilan	A	4465	535	1	4,9241	**535**	**2.634,39**
8	SC ZEUS IMPEX SRL	Act Not. Nr.914/2010		59707	1941/2/8	312566	5000	Extravilan	A	4242	758	1	4,9241	**758**	**3.732,47**
9	SC ZEUS IMPEX SRL	C.V.C NR.1238/2002		64460	1941/2/9/1	320989	6550	Extravilan	A	5244	1.306	1	4,9241	**1.306**	**6.430,87**
10	NILA KARIN	Act Not. Nr.2265/2014		64076	1941/2/9/2	320971	6550	Extravilan	A	4954	1.596	1	4,9241	**1.596**	**7.858,86**
11	SAVU DRAGHITA SILVIA	Act Not. Nr.1981/1996	3442	68354	1941/2/10	320985	11600	Extravilan	A	8971	2.629	1	4,9241	**2.629**	**12.945,46**
12	ANGHELESCU DAN	Act Not. Nr.1116/2016	12255	75785	1941/2/11	320977	49812	Extravilan	A	43549	6.263	1	4,9241	**6.263**	**30.839,64**
13	SC ROMSTAR DIRECT SRL	C.V.C NR.112/2007		64281	1941/2/12/1	320947	9160	Extravilan	A	7966	1.194	1	4,9241	**1.194**	**5.879,38**
14	MIHUT ADRIAN-FLORIN	C.V.C NR.3179/2006		65966	1941/2/12/2	321013	15256	Extravilan	A	13263	1.993	1	4,9241	**1.993**	**9.813,73**
15	SC ROMSTAR DIRECT SRL	C.V.C NR.112/2007	843	72084	1941/2/13	320969	12927	Extravilan	A	11235	1.692	1	4,9241	**1.692**	**8.331,58**
16	MARSIEU VOICHITA	Act Not. Nr.63/2019	3845	68550	1941/2/14	320980	16349	Extravilan	A	14188	2.161	1	4,9241	**2.161**	**10.640,98**
17	MARSIEU VOICHITA	Act Not. Nr.63/2019	3843	68550	1941/2/15	320981	29994	Extravilan	A	28884	1.110	1	4,9241	**1.110**	**5.465,75**
18	CIOBANU LIVIA;ANDRAS ILEANA;PARADAN GHEORGHE	T.P. NR.2360/1995			1941/2/16	352302	34200	Extravilan	A	32997	1.203	1	4,9241	**1.203**	**5.923,69**
19	SC REYHAN SRL	C.V.C NR.2393/2003		62678	1941/2/17	320942	17800	Extravilan	A	17186	614	1	4,9241	**614**	**3.023,40**
20	PANTEA MARIA; MIHALCOVICI MARIA; COMLOSAN MARIA FLORICA	T.P. NR.2362/1995			1941/2/18	352303	8100	Extravilan	A	7822	278	1	4,9241	**278**	**1.368,90**
21	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	Act Not. Succesiune Nr.4/2020	838	65195	1941/2/19	321014	7900	Extravilan	A	7626	274	1	4,9241	**274**	**1.349,20**
22	P.A.B. ROMANIA SRL	C.V.C NR.2484/2019	8118	71474	1941/2/20	321010	6796	Extravilan	A	6562	234	1	4,9241	**234**	**1.152,24**
23	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021		358247		358247	51	Extravilan	N		51	0	0,00	**0**	**0,00**
24	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021		358246		358246	8	Extravilan	N		8	0	0,00	**0**	**0,00**
25	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021		358241		358241	443	Extravilan	N		443	0	0,00	**0**	**0,00**
26	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021		358243		358243	843	Extravilan	N	392	451	0	0,00	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 1											**36.491**			**35.538**	**174.992,67**

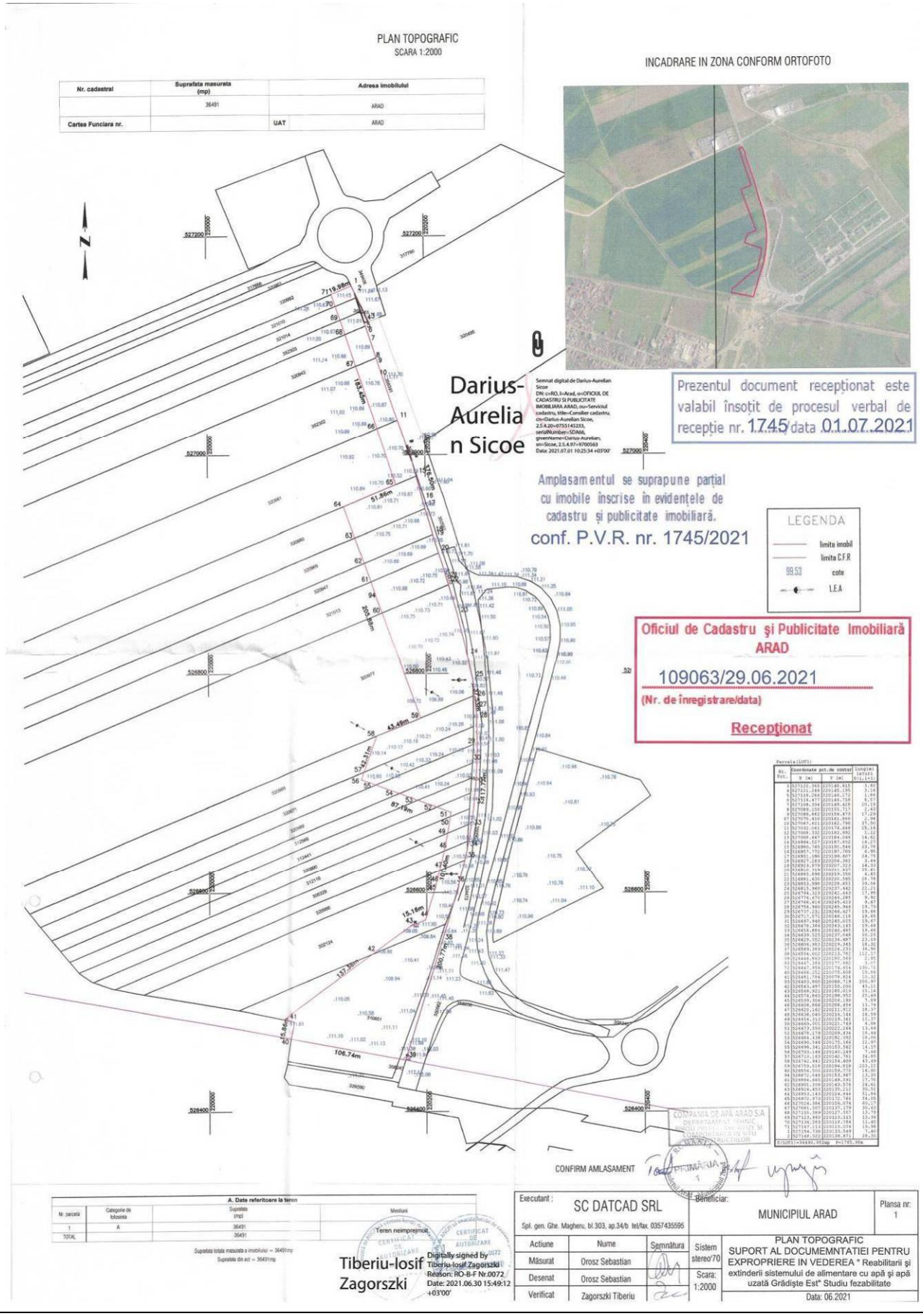
Nr. crt.	Numele şi prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data) ****	Nr. Cadastral iniţial	Nr. Carte funciară	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Suprafaţa parcelă din act	Amplasament conform CU	Categoria de folosinţă din act	Suprafaţa imobil dupa expr. (mp)	Suprafaţa de expropriat (mp)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (lei)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (lei)
LOT 2-LOT 3 - LOT 4 - LOT 8															
1	PALCU TEODORA	Act Not. Nr 148/2020		351931	1938/1/19	351931	9243	Extravilan	A	4114	176	1	4,9241	**176**	**866,64**
										4833	120	1	4,9241	**120**	**590,89**
2	SMOCZER MARIA	Act Not. Nr 3032/2001	6782	70083	1938/1/20	320504	14497	Extravilan	A	4090	7.741	1	4,9241	**7.741**	**38.117,46**
										2195	471	1	4,9241	**471**	**2.319,25**
3	CIUDAN LITA	Act Adm. Nr 2353/1995		351932	1938/1/21	351932	2415	Extravilan	A	1127	1.079	1	4,9241	**1.079**	**5.313,10**
											209	1	4,9241	**209**	**1.029,14**
4	SANDICI PERSIDA;SANDICI GHEORGHE;GLOGOVICEAN FLOARE;SANDICI MARIA	Act adm. Nr.2314/1995		351933	1938/1/22	351933	2456	Extravilan	A	1233	213	1	4,9241	**213**	**1.048,83**
											1.010	1	4,9241	**1.010**	**4.973,34**
5	S.C. ADIOR FURNIRE SRL	Act.Not.Nr. 390/2009		62264	1938/1/23	302169	9596	Extravilan	A	6543	2.705	1	4,9241	**2.705**	**13.319,69**
											348	1	4,9241	**348**	**1.713,59**
6	SANDICI IONEL DORU;SANDICI GHEORGHE SORIN	Act.Not.Nr 44/2019		59464	1938/1/24	319024	9237	Extravilan	A	7815	1.422	1	4,9241	**1.422**	**7.002,07**
7	MUNICIPIUL ARAD	H.CL.292/2021		358245		358245	489	Extravilan	N		489	0	0,00	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 2 - LOT 3 - LOT 4 - LOT 8											**15.983**			**15.494**	**76.294,00**
LOT 5															
1	MURESAN CALIN SEBASTIAN	Act Not. Nr.1027/2021		65951	32/1/2	306224	3801	Intravilan Str.Siriei nr 25	A	849	2.952	30	147,72	**88.560**	**436.078,30**
2	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1270/2021		357381	1957/1/44/1	357381	51	Intravilan	A		51	30	147,72	**1.530**	**7.533,87**
3	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1270/2021		357380	1957/1/44/1	357380	154	Intravilan	A		154	30	147,72	**4.620**	**22.749,34**
4	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1271/2021		357371		357371	641	Intravilan	A		641	30	147,72	**19.230**	**94.690,44**
5	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1271/2021		357370		357370	1002	Intravilan	A	171	831	30	147,72	**24.930**	**122.757,81**
6	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1270/2021		357379	1957/1/44/1	357379	2670	Intravilan	A	2599	71	30	147,72	**2.130**	**10.488,33**
7	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1849/2014		357369		357369	5322	Intravilan	A	5066	256	30	147,72	**7.680**	**37.817,09**
8	DEDEMAN SRL	Act Not. Nr.196/2021		357223		357223	511	Intravilan	A	398	113	30	147,72	**3.390**	**16.692,70**
9	MUNICIPIUL ARAD	H.C.L 292/2021		358238		358238	2467	Intravilan	DR		2.467	0	0,00	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 5											**7.536**			**152.070**	**748.807,88**
LOT 6															
1	S.C. LUSCAM COM SRL	Act Not. Nr.387/2017		59093	32/1/1	309331	13802	Intravilan	A	6912	6.776	15	73,86	**101.640**	**500.485,52**
										114					
2	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA VECHE I	TP. Nr 2493/1995		59119	1953/1	310613	2449	Intravilan	A	269	2.180	30	147,72	**65.400**	**322.036,14**
3	S.C. AMSTAR DESING SRL	Act Not. Nr.896/2014		71046	1955/1/3	320996	9675	Intravilan	A	9394	281	30	147,72	**8.430**	**41.510,16**
4	MUN ARAD	H.C.L.290/2021		351257		351257	1469	Intravilan	A		1.366	0	0,00	**0**	**0,00**

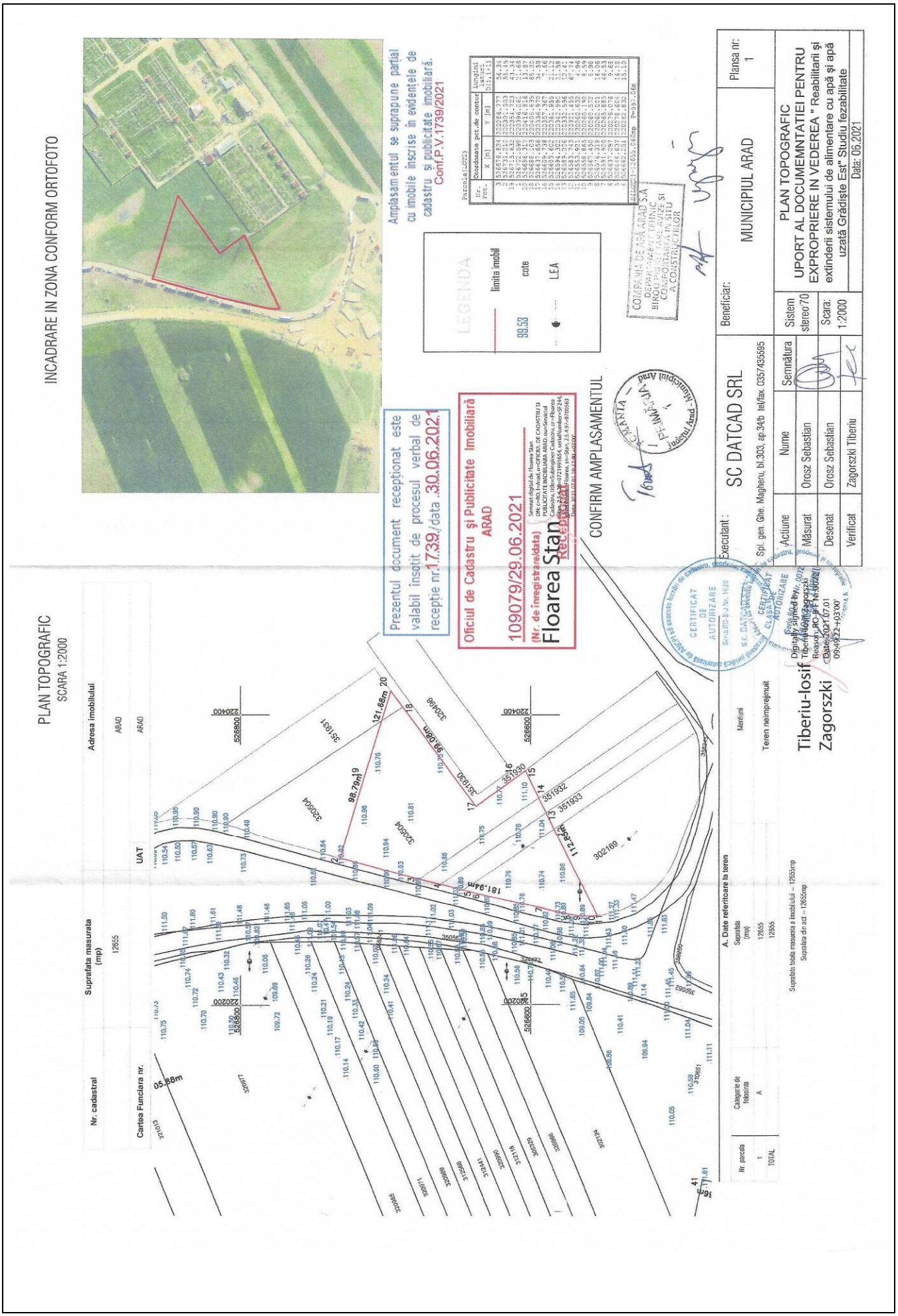
Nr. crt.	Numele şi prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data) ****	Nr. Cadastral inițial	Nr. Carte funciară	Nr. Parcelă/ Nr. Topografic	Nr. Cad/ Nr. CF*	Suprafața parcelă din act	Amplasament conform CU	Categoria de folosință din act	Suprafața imobil dupa expr. (mp)	Suprafața de expropriat (mp)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (lei)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (lei)
5	MUN.ARAD	H.C.L 292/2021		358244		358244	2227	Intravilan	DR		2.227	0	0,00	**0**	**0,00**
TOTAL LOT 6											**12.830**			**175.470**	**864.031,82**
LOT 7															
1	VARSANDAN DANIEL SI ROMINA 1/2;SCROB TUDOR SI LAVINIA 1/2	Act Not. Nr.789/2021	8657	311635	31/1/20	311635	10500	Intravilan	A	8305	2.195	30	147,72	**65.850**	**324.251,99**
TOTAL LOT 7											**2.195**			**65.850**	**324.251,99**
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE EXPROPRIERE											**75.035**			**444.422**	**2.188.378,36**

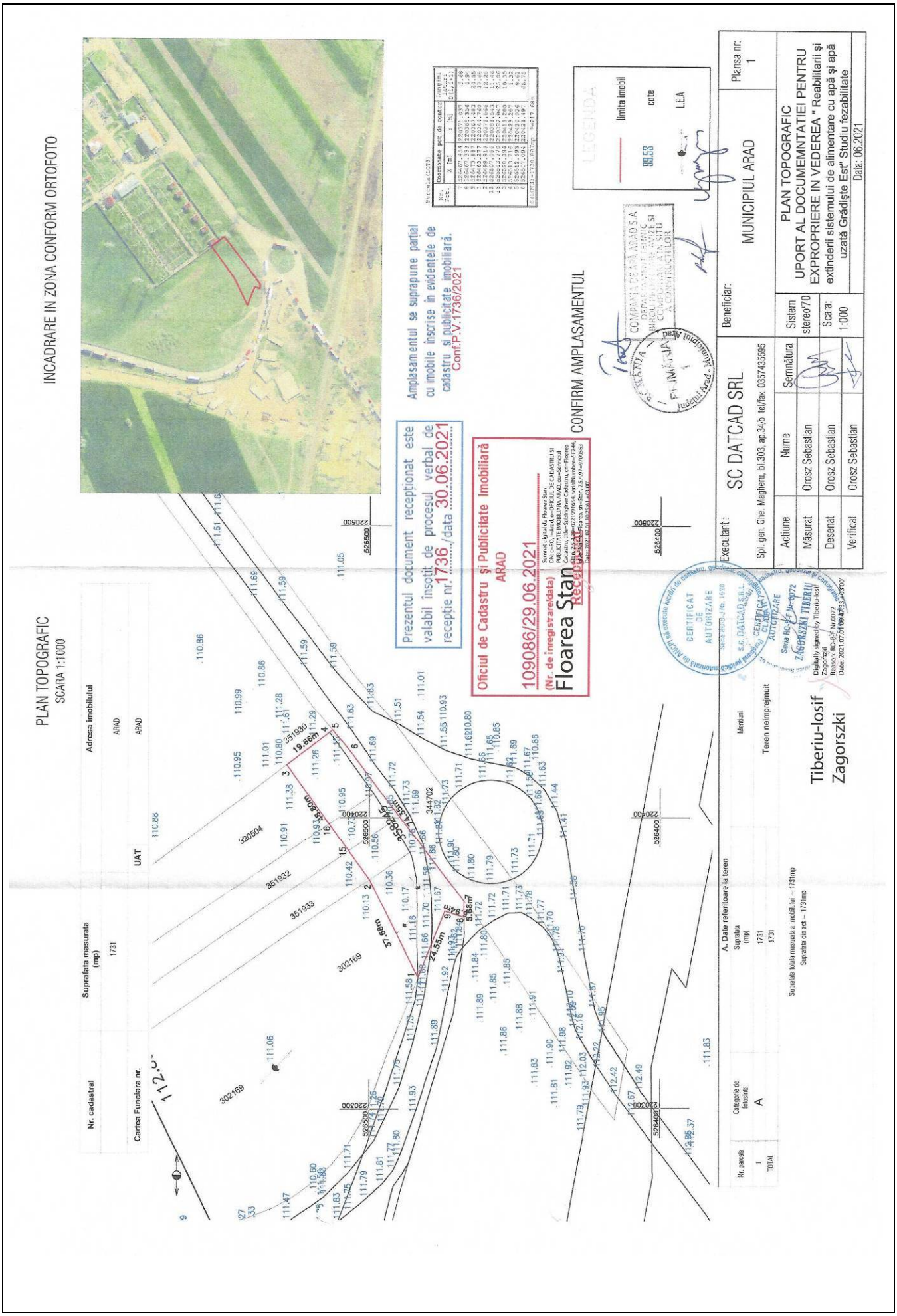
Evaluator autorizat,
Cj. Beres Aron

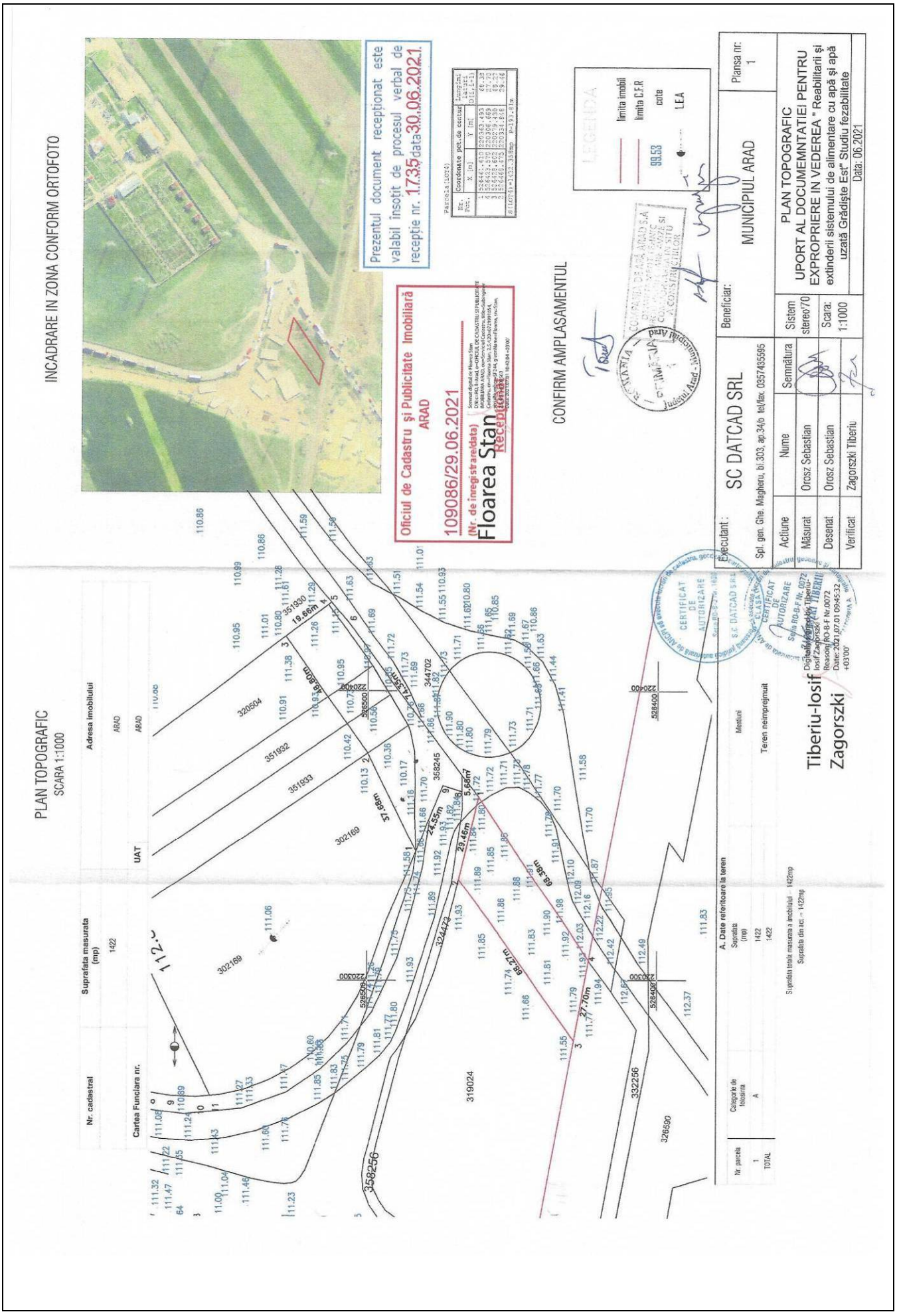
Anexa 3

PLANURI




INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
Amplasamentul se suprapune partial cu imobile inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.
Conf.P.V.1739/2021
LEGENDA
limita imobil
99.53 cote
LEA
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1739 / data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109079/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Floarea Stan
CONFIRM AMPLASAMENTUL
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
12655
Adresa imobilului
ARAD
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
12655
Teren neimprejmuit
TOTAL
12855
Suprafata totala masurata a imobilului = 12655mp
Suprafata din act = 12655mp
Executant :
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Plansa nr: 1
Actiune
Nume
Semnatura
Sistem stereo'70
Masurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Scara: 1:2000
Verificat
Zagorszki Tiberiu
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Nr. 0072
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: PC_PFN:0072
Date: 2021.07.01 09:49:22 +03'00'

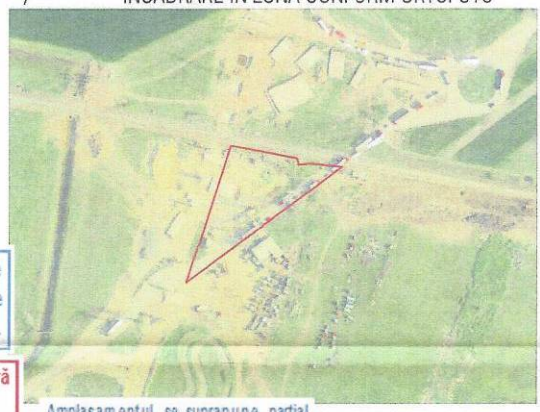

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
1731
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
A. Date referitoare la teren
Teren neimprejmuit
Suprafata totala masurata a imobilului – 1731mp
Suprafata din act – 1131mp
Amplasamentul se suprapune partial cu imobile inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara. Conf.P.V.1736/2021
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1736 /data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109086/29.06.2021
(Nr. de inregistrare/data)
Floarea Stan
CONFIRM AMPLASAMENTUL
LEGENDA
limita imobil
99.53 cote
L.E.A
Executant:
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Actiune
Nume
Semnătura
Măsurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Verificat
Orosz Sebastian
Sistem stereo'70
Scara: 1:000
Data: 06.2021
Planşa nr: 1
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-BF Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:43:53 +03'00'


INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1735 data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109086/29.06.2021
(Nr. de inregistrare/data)
Floarea Stan
Recepționat
CONFIRM AMPLASAMENTUL
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
cote
LEA
Executant: SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax: 0357435595
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Sistem stereo'70
Scara: 1:1000
Planșa nr: 1
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Tiberiu-Iosif Zagorszki

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	7536	ARAD
Cartea Funciara nr.	UAT	ARAD

INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO



Amplasamentul se suprapune parțial cu imobile înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.
Conf P.V. 1734/2021

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1734 /data 30.06.2021

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109121/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Floarea Stan
Recepționat
Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Subinginer Cadastru, cn=Floarea Stan, 2.5.4.10=0721991654, serialNumber=SF244, givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700363
Data: 2021.07.01 10:34:16 +03'00'

CONFIRM AMPLASAMENTUL

LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
99.53 cote
L.E.A

Parcela(1075)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Laturi [m]
6	526376.683	220176.180	10.10
5	526386.072	220179.359	55.78
4	526375.969	220234.219	5.52
3	526370.678	220235.790	10.53
2	526371.681	220246.277	25.57
1	526368.886	220271.694	11.52
16	526363.135	220262.356	50.99
15	526331.944	220221.263	75.93
17	526286.985	220160.070	99.77
18	526236.711	220150.737	91.09
19	526172.224	220122.198	9.99
20	526171.017	220125.030	11.29
21	526159.738	220125.427	8.22
22	526151.527	220125.907	5.41
23	526146.126	220126.181	7.97
24	526140.538	220131.651	10.79
25	526133.046	220124.064	20.92
26	526146.098	220109.541	9.67
27	526155.658	220102.927	112.03
28	526261.414	220138.040	13.08
12	526273.827	220142.161	32.24
10	526304.431	220132.298	0.91
9	526304.951	220153.049	50.97
8	526353.501	220168.563	24.21

S(1075)=7535.974mp P=677.60m

A. Date referitoare la teren

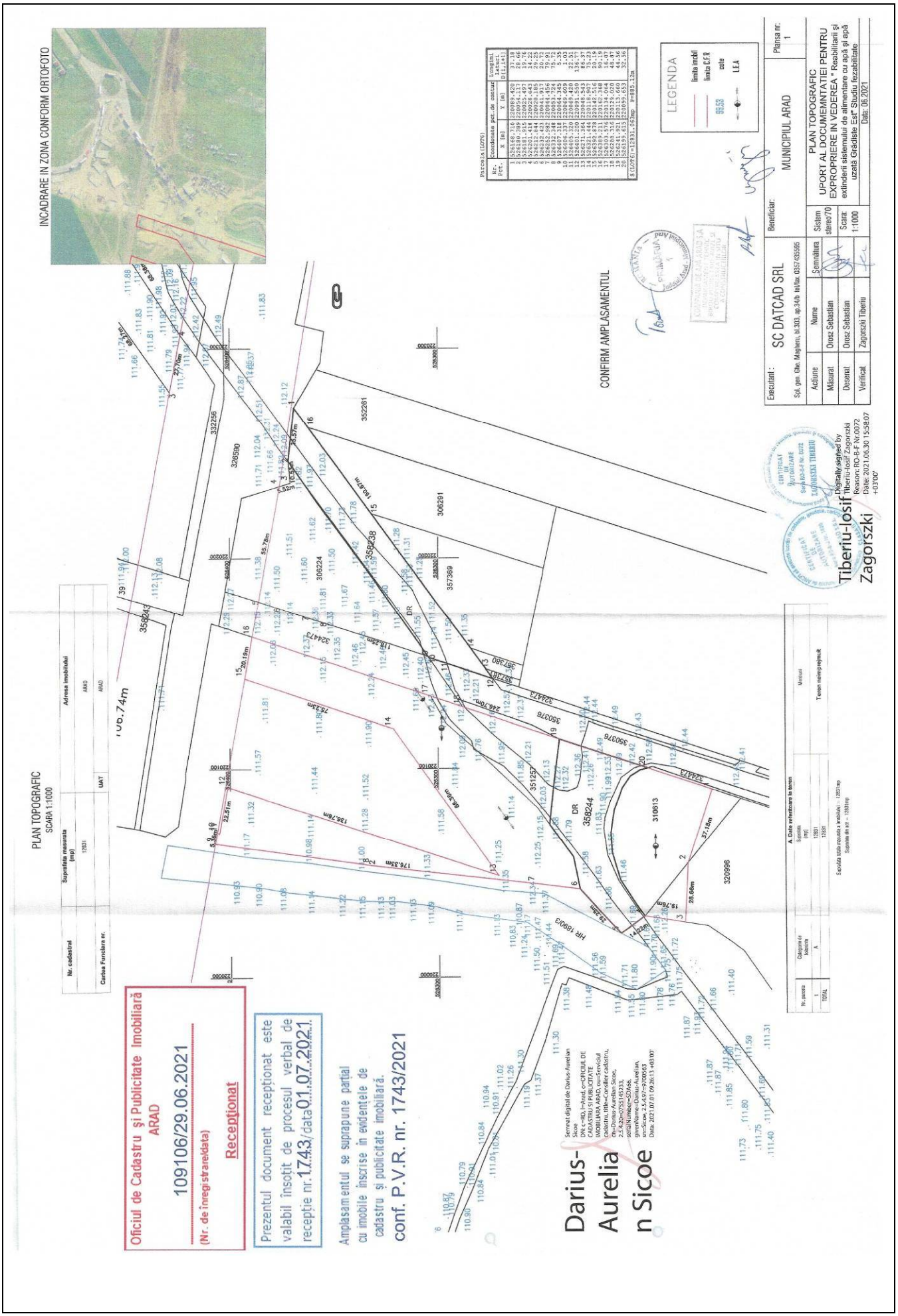
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	7536	
TOTAL		7536	Teren neimprejmuit

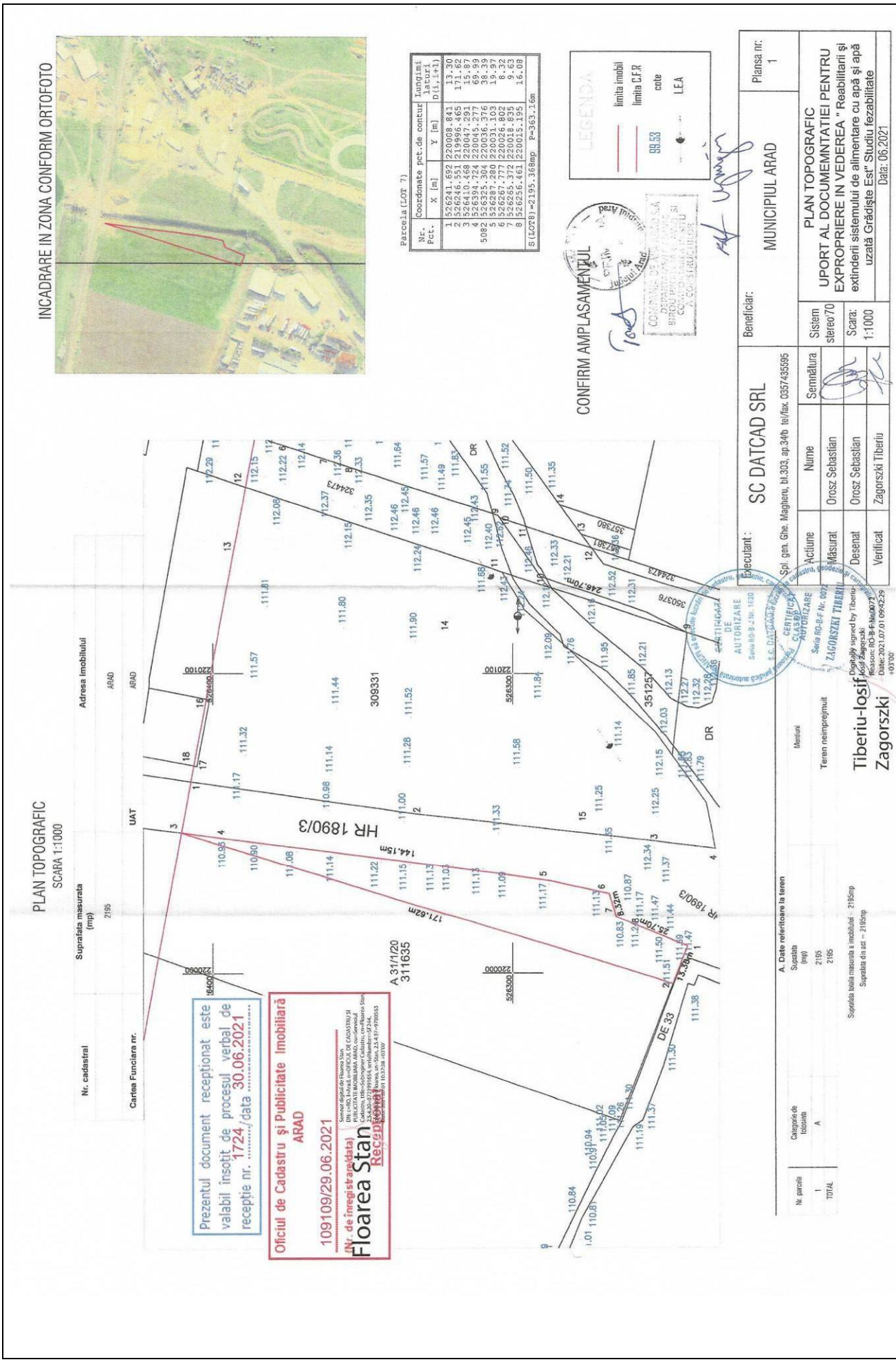
Suprafata totala masurata a imobilului = 7536mp
Suprafata din act = 7536mp

Executant : SC DATCAD SRL Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595			Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Măsurat	Orosz Sebastian		Scara: 1:1000	
Desenat	Orosz Sebastian			Data: 06.2021
Verificat	Zagorszki Tiberiu			

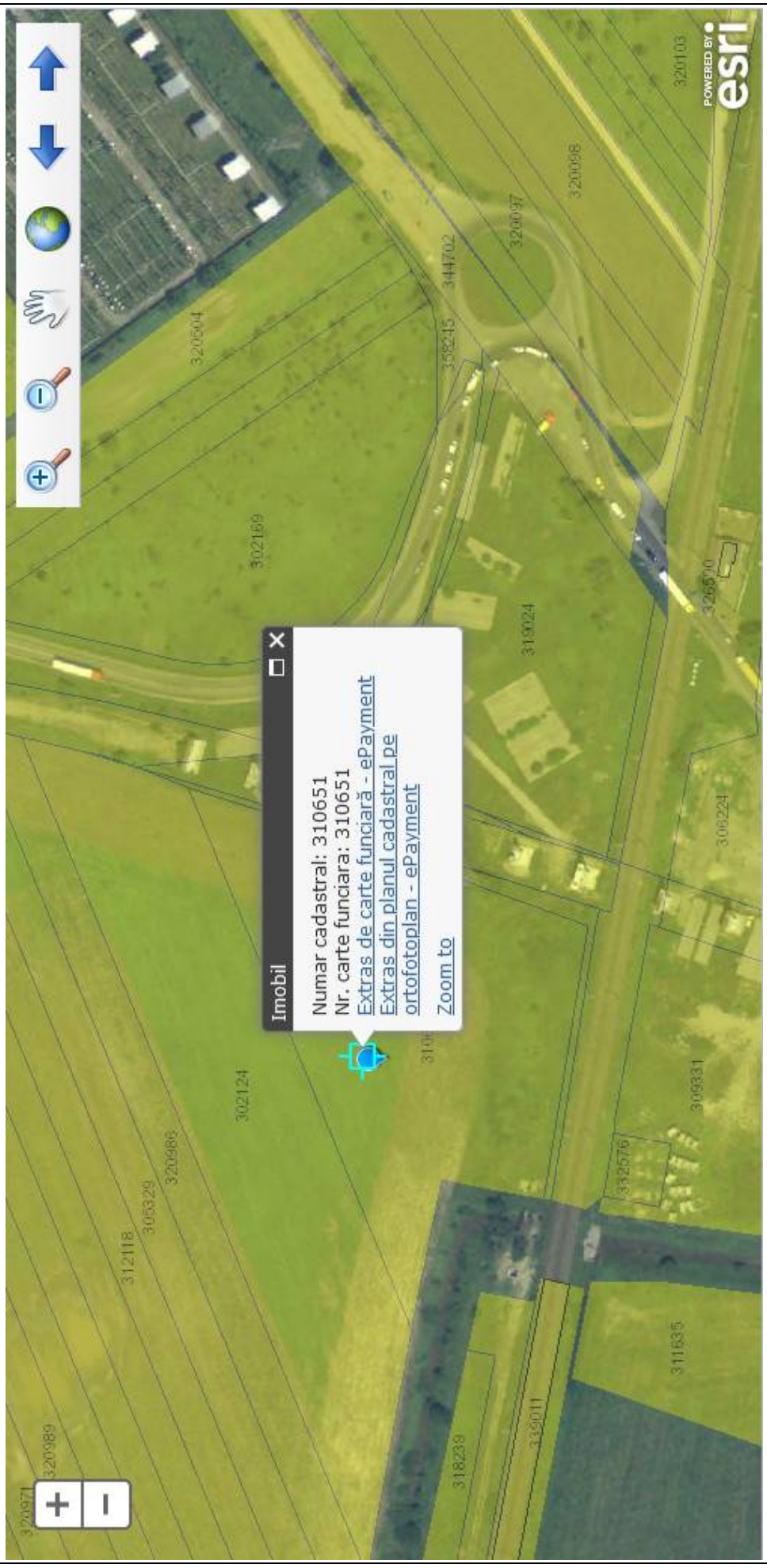
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1620 S.C. DATCAD S.R.L.

Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:43:15 +03'00'


PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R.
80.58
cote
LEA
CONFIRM AMPLASAMENTUL
Executant : SC DATCAD SRL
Sol. gen. Gh. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0257/435585
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Sistem stereo70
Scara: 1:1000
Planșa nr: 1
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitari și extinderii sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
109106/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.1743/data01.07.2021
Amplasamentul se suprapune parțial cu imobile înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.
conf. P.V.R. nr. 1743/2021
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:56:07 +03'00'
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Darius-Aurelian Sicoe


INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
Parcela (LOT 7)
Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(L,i+1)
1 526241.692 220008.841 13.30
2 526246.551 219996.465 171.62
3 526410.468 220047.291 15.87
4 526394.724 220045.277 69.99
5082 526325.304 220036.376 38.39
5 526267.777 220021.803 19.37
6 526263.372 220018.835 9.63
7 526256.461 220015.195 16.08
S(LOT8)=2195.368mp P=363.16m
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
99.58 cote
LEA
CONFIRM AMPLASAMENTUL
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
2195
Adresa imobilului
ARAD
ARAD
Cartea Funciara nr.
UAT
HR 1890/3
144.15m
171.62m
DE 33
DR
309331
351257
324473
367380
Prezentul document receptionat este valabil însoţit de procesul verbal de receptie nr. 1724 /data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109109/29.06.2021
Nr. de înregistrare(data)
Floarea Stan
Recepționat
A 31/1/20
311635
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Meriturii
1
A
2195
Teren neimprejmuit
TOTAL
2195
Suprafata totala masurata a imobilului : 2195mp
Suprafata din act – 2195mp
Executant :
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Actiune
Nume
Semnătura
Sistem
Intocmit
Masurat
Desenat
Verificat
Orosz Sebastian
Orosz Sebastian
Zagorszki Tiberiu
stereo'70
Scara:
1:1000
Data: 06.2021
Plansa nr: 1
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F-No0072
Date: 2021.07.01 09:42:29 +03'00'

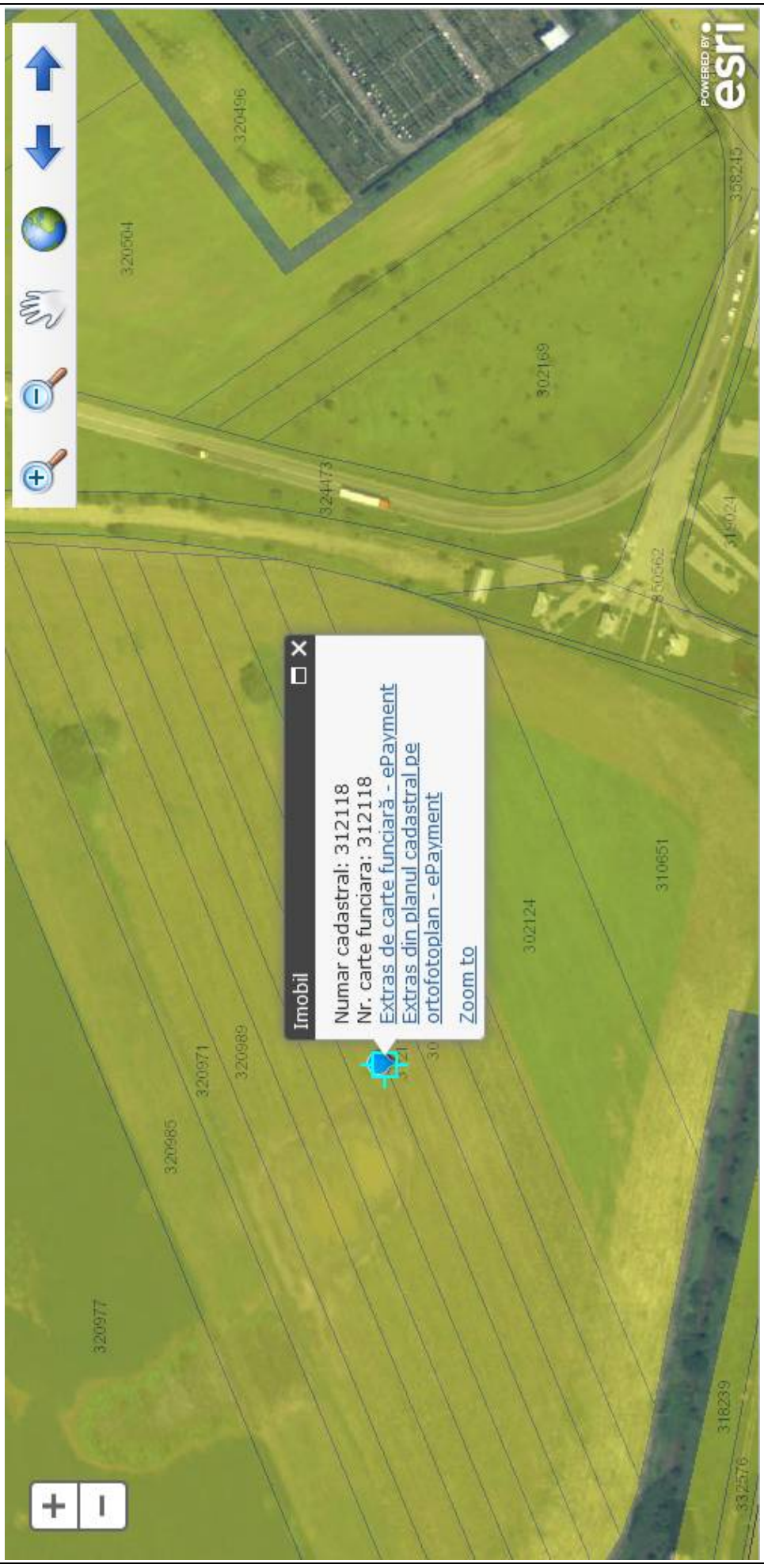
INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109116/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr.1741../data 01.07.2021
CONFIRM AMPLASAMENTUL
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
99.58 cote
L.E.A
Executant: SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/o tel/fax: 0357435595
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Plansa nr: 1
Actiune | Nume | Semnătura
Măsurat | Orosz Sebastian
Desenat | Orosz Sebastian
Verificat | Zagorszki Tiberiu
Sistem stereo70
Scara: 1:2000
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
A. Date referitoare la teren
Nr. parcelă | Categorie de folosinţă | Suprafaţa (mp) | Mentiuni
Teren neimprejmuit
Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 176mp
Suprafaţa din act = 176mp
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:54:41 +03'00'


Imobil
Numar cadastral: 310651
Nr. carte funciara: 310651
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
320604
302169
344702
358245
320097
320098
320103
313024
326510
306224
309331
332576
311635
339011
318239
320989
320971
302124
320986
305329
312118

Imobil
Numar cadastral: 302124
Nr. carte funciara: 302124
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
302169
320496
344702
338245
319024
324473
310661
326590
320977
320985
320971
320989
312118
305329
318239
332576
339011
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 320986
Nr. carte funciara: 320986
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
320496
302169
324473
319024
310651
312118
320985
320971
320969
320977
318239
332576
339011
POWERED BY esri

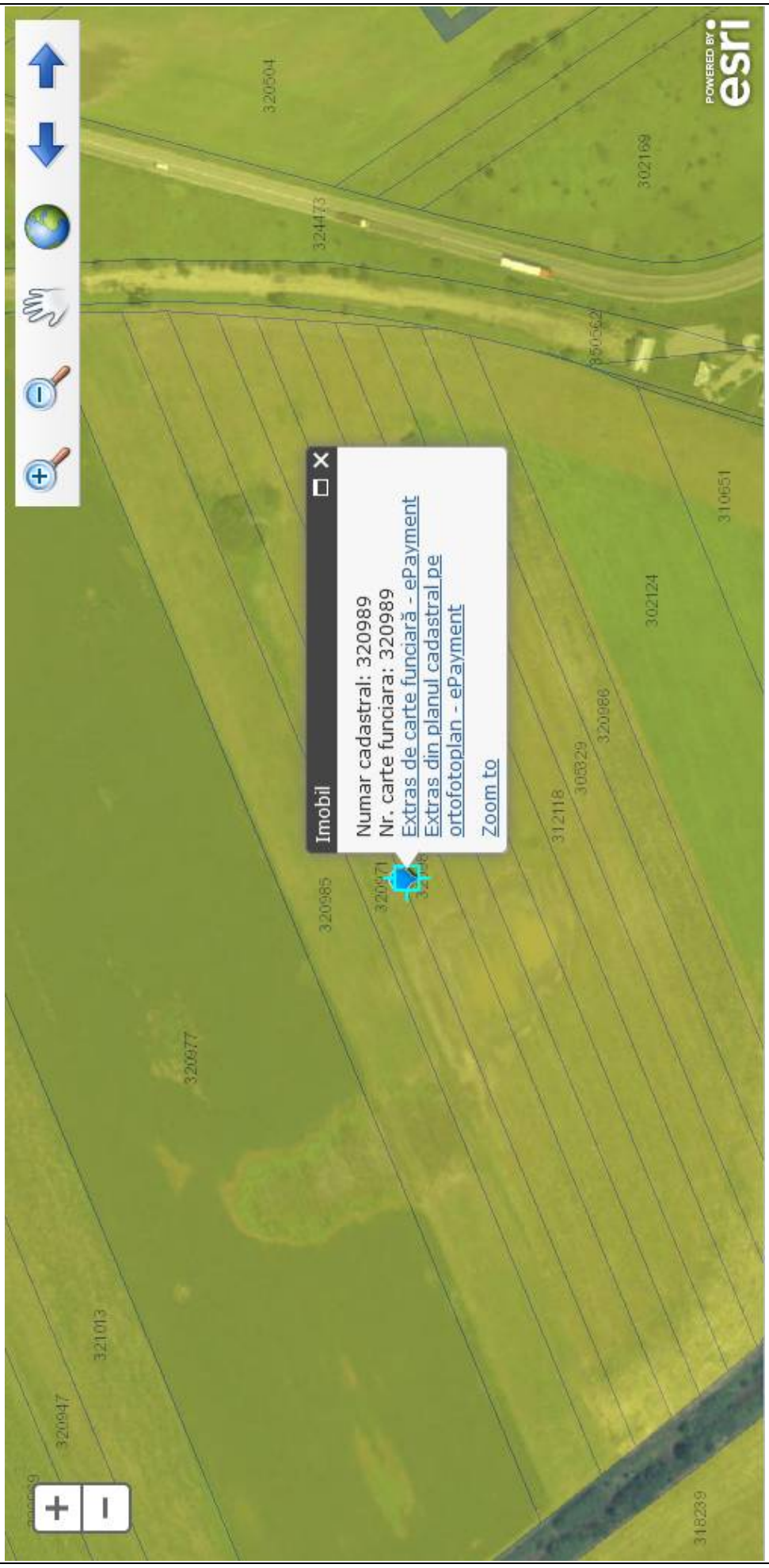
Imobil
Numar cadastral: 305329
Nr. carte funciara: 305329
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
320496
302169
320977
320965
320971
320989
302124
310651
318239
332576
339011
POWERED BY esri


Imobil
Numar cadastral: 312118
Nr. carte funciara: 312118
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
320456
302169
324473
320977
320985
320971
320989
302124
310651
316239
358245
esri

Imobil
Numar cadastral: 320990
Nr. carte funciara: 320990
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
320496
302169
324473
350662
320977
320985
320971
320989
320986
302124
310651
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 312441
Nr. carte funciara: 312441
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
320496
302169
324473
320985
320971
320989
320977
305329
320986
302124
310651
316239
POWERED BY esri

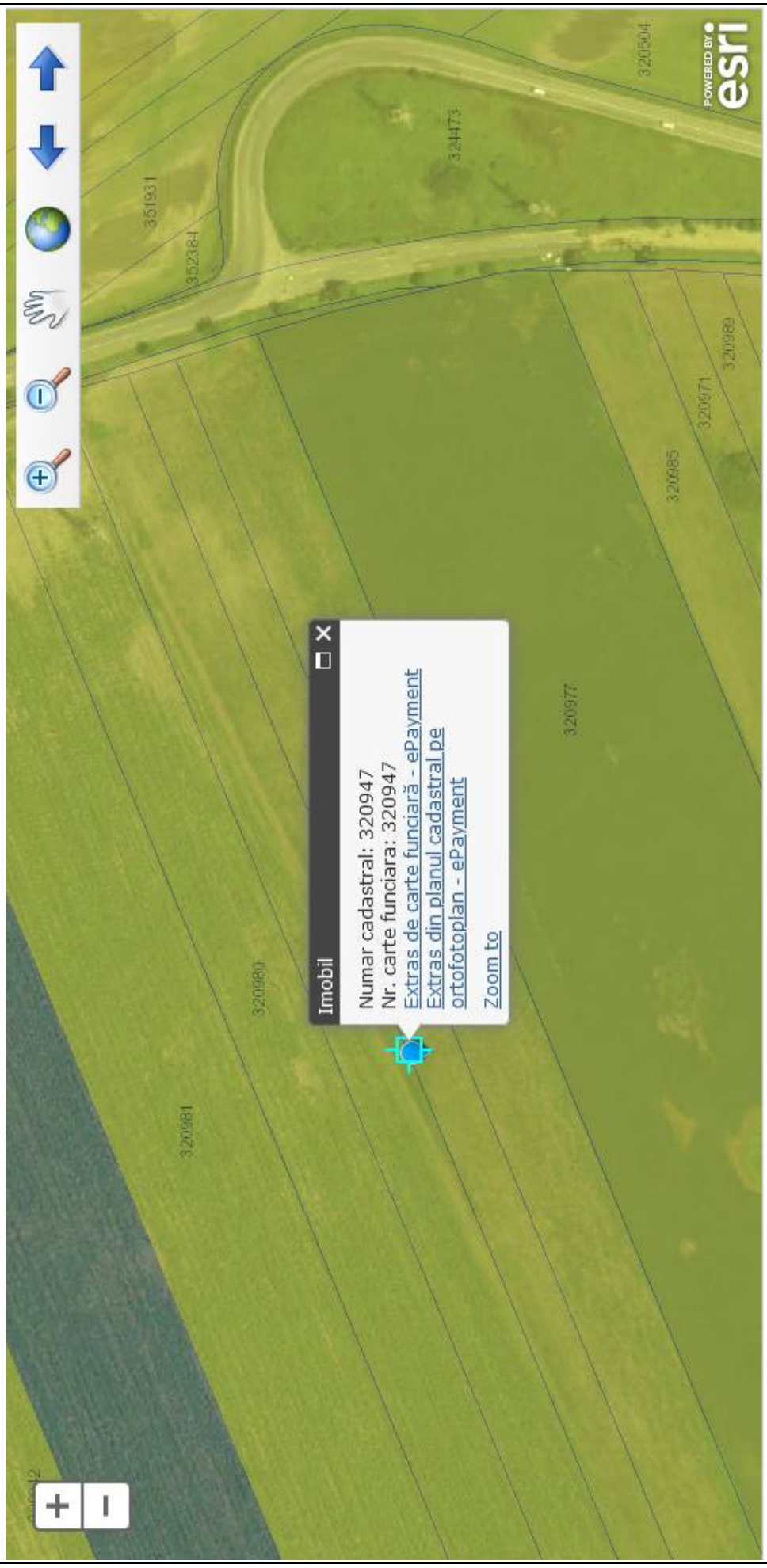
Imobil
Numar cadastral: 312566
Nr. carte funciara: 312566
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
320496
302169
324473
350562
310651
302124
320986
305329
312118
320985
320977
1013
POWERED BY esri

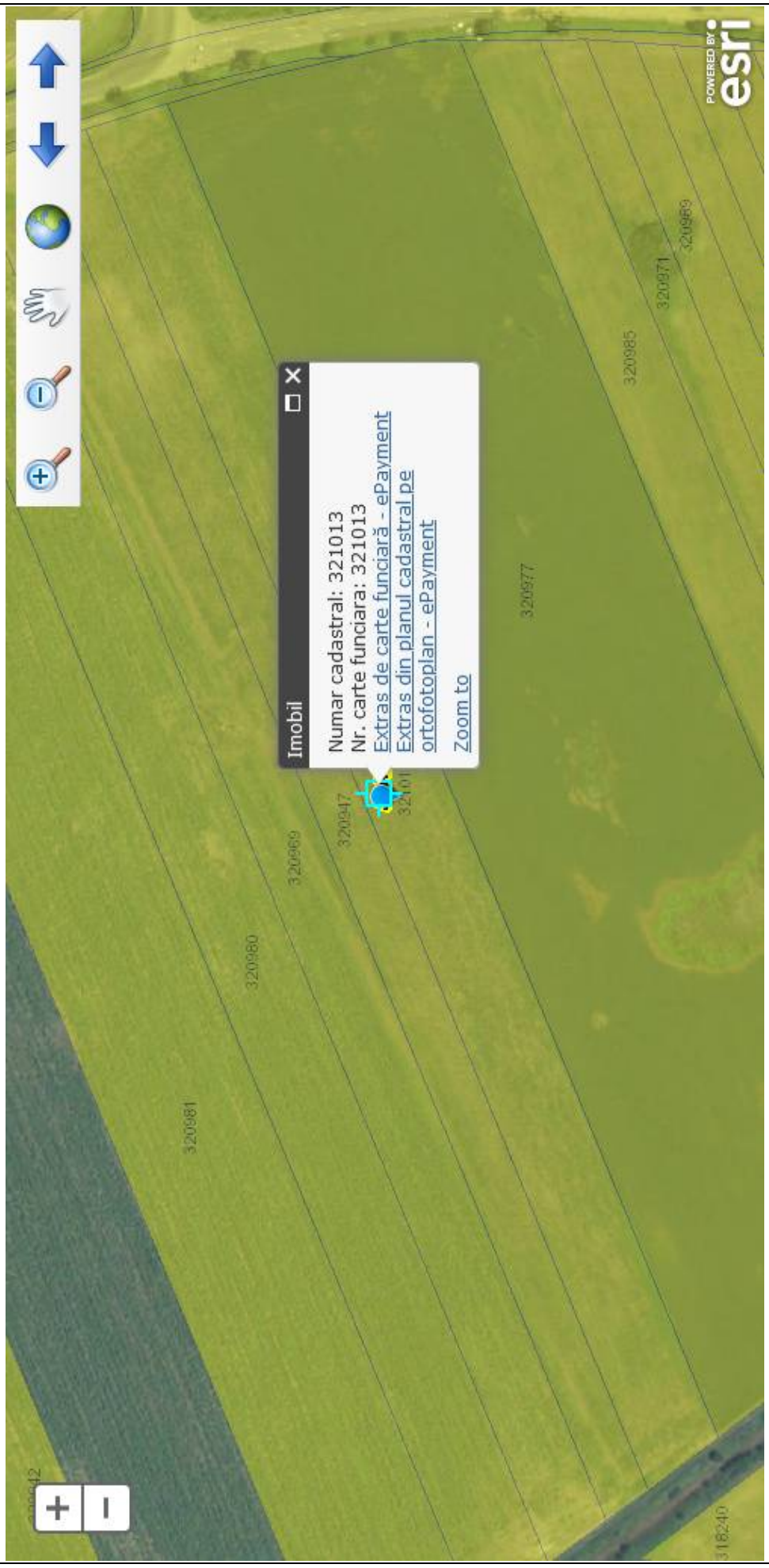

Imobil
Numar cadastral: 320989
Nr. carte funciara: 320989
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
320504
324473
302169
310651
302124
320988
320985
320977
321013
320947
318239

Imobil
Numar cadastral: 320971
Nr. carte funciara: 320971
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
320504
324473
302169
350562
310651
302124
320986
306329
312118
320977
321013
320947
320969
318239

Imobil
Numar cadastral: 320985
Nr. carte funciara: 320985
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
324473
302169
350562
310651
302124
320986
305329
312118
320989
320977
321013
320947
320969
318239
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 320977
Nr. carte funciara: 320977
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
324473
320981
320680
320969
320947
321013
320985
320971
320989
312118
305329
320986
302124
318238
318240


Imobil
Numar cadastral: 320947
Nr. carte funciara: 320947
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320980
320981
320977
320985
320971
320989
320504
324473
352384
351931
POWERED BY esri


Imobil
Numar cadastral: 321013
Nr. carte funciara: 321013
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320947
320969
320980
320981
320977
320985
320971
320969
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 320969
Nr. carte funciara: 320969
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
ARAD
320981
320980
320977
320965
321013
320942
316230
esri

Imobil
Numar cadastral: 320980
Nr. carte funciara: 320980
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320992
321014
320942
320981
321013
320977
320986
324473
352384
351931
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 320981
Nr. carte funciara: 320981
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320992
321014
320942
320993
320947
321013
320977
320508
351931
352384
324473
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 320942
Nr. carte funciara: 320942
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320495
351931
320947
320969
320980
320981
321014
320992
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 321014
Nr. carte funciara: 321014
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320485
351931
320680
320681
320682
310321
310329
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 321010
Nr. carte funciara: 321010
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320981
310321
310329
esri

Imobil
Numar cadastral: 351931
Nr. carte funciara: 351931
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
320951
320523
320508
320604
324473
352384
320947
321013
320977
320971
320989

Imobil
Numar cadastral: 320504
Nr. carte funciara: 320504
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
320504
361931
320508
324473
344702
320697
302169
320977
320985
320971
320969
312118
305329
320986
302124
310651
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 351932
Nr. carte funciara: 351932
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
351931
320496
320504
320697
320698
320103
302169
315924
310651
302124
320971
320989
312118
305329
320986

Imobil
Numar cadastral: 351933
Nr. carte funciara: 351933
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
351931
320496
320504
324473
302169
320098
320097
314702
320103
358245
319024
320562
302124
319651
312118
305329
320986
320989
320971
POWERED BY esri

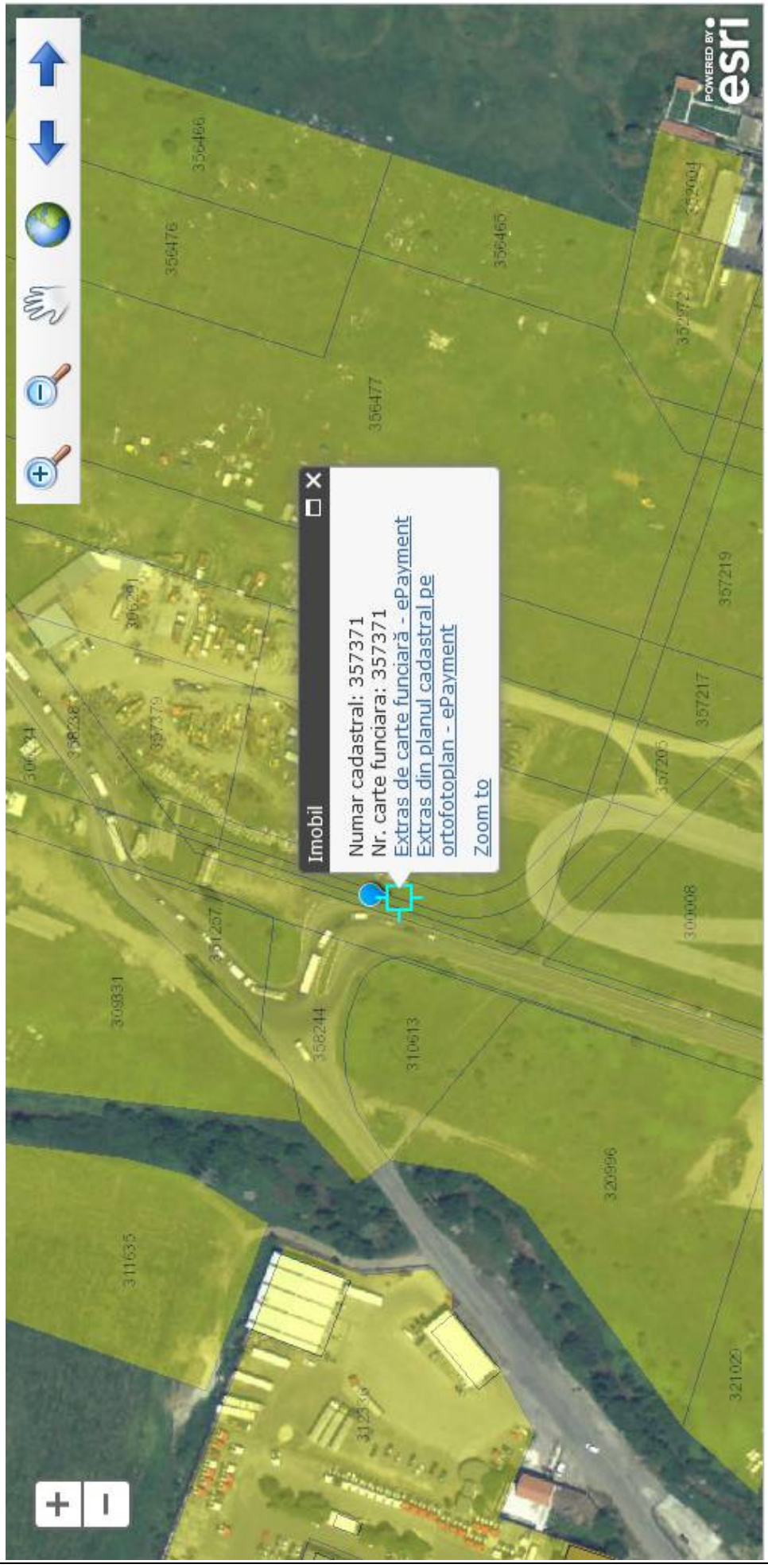
Imobil
Numar cadastral: 302169
Nr. carte funciara: 302169
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
320504
320496
320697
320698
320103
302169
302124
320986
320989
310651
315024
32473

Imobil
Numar cadastral: 319024
Nr. carte funciara: 319024
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri

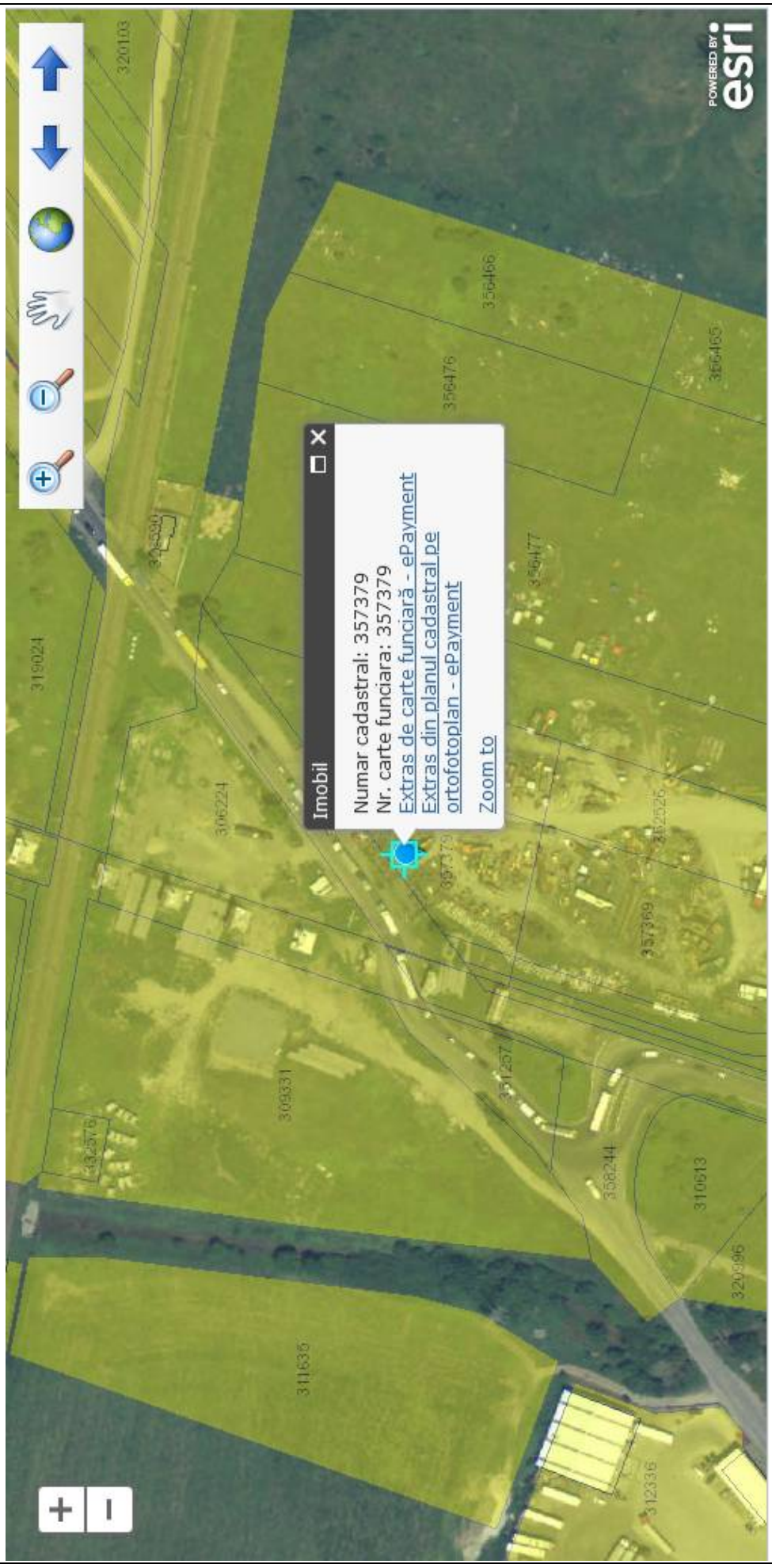
Imobil
Numar cadastral: 306224
Nr. carte funciara: 306224
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri

POWERED BY esri
Imobil
Numar cadastral: 357381
Nr. carte funciara: 357381
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
356466
356476
356465
315024
306224
309331
311635
358244
310613
320996
357369
351257

Imobil
Numar cadastral: 357380
Nr. carte funciara: 357380
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
356476
356466
356465
326556
319024
306224
309331
311635
312336
358244
310613
320696
335576


Imobil
Numar cadastral: 357371
Nr. carte funciara: 357371
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
356476
356466
356465
356477
357219
357217
309831
358244
310613
320996
311635
321020
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 357370
Nr. carte funciara: 357370
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
356476
356466
356465
356477
357219
357217
310613
320996
311635
321029
309331
powered by esri


Imobil
Numar cadastral: 357379
Nr. carte funciara: 357379
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 357369
Nr. carte funciara: 357369
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri
356476
356466
356465
357219
357217
310613
320996
311635
321029

Imobil
Numar cadastral: 357223
Nr. carte funciara: 357223
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 309331
Nr. carte funciara: 309331
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
POWERED BY esri

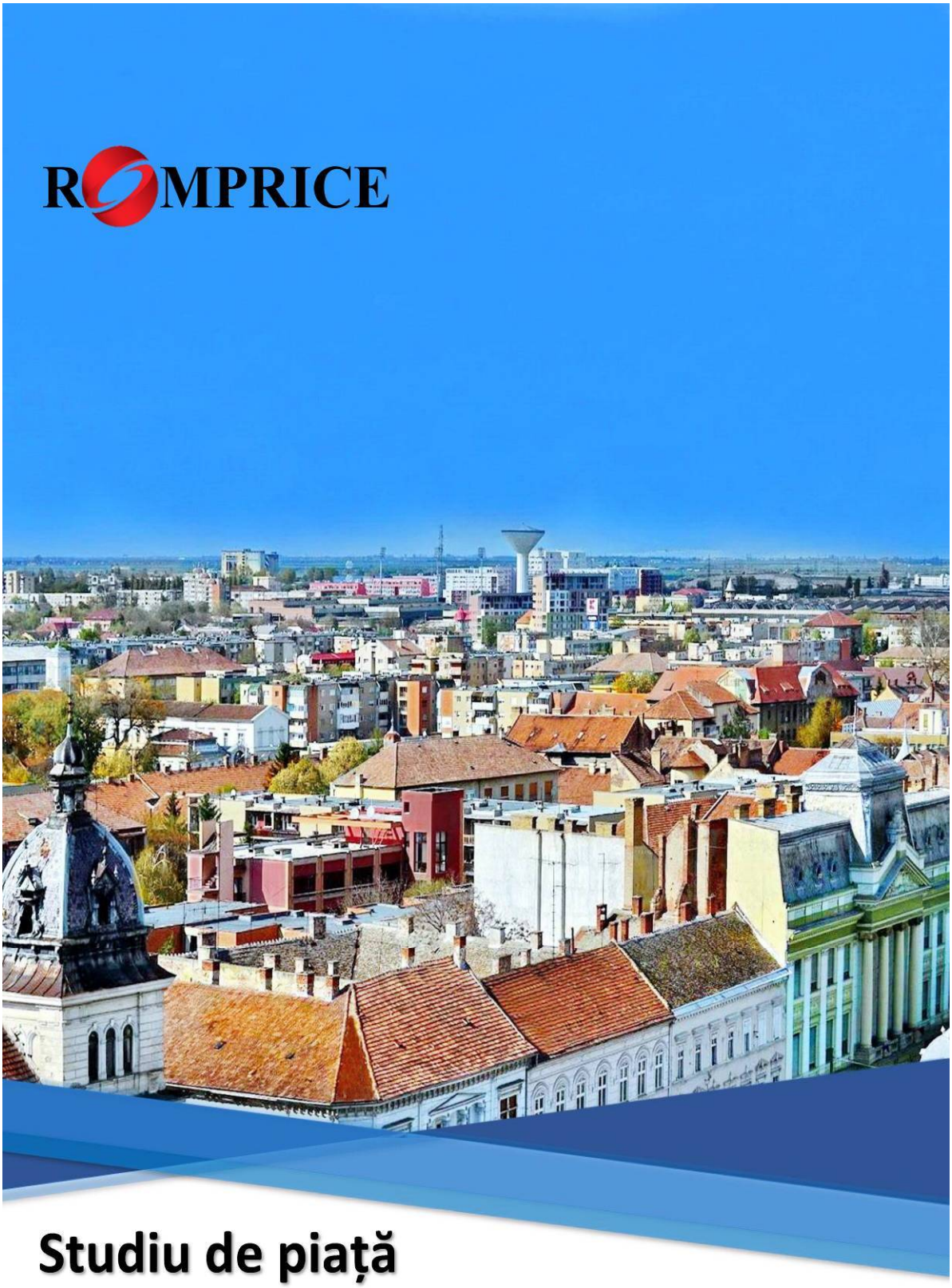
Imobil
Numar cadastral: 310613
Nr. carte funciara: 310613
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
356476
356455
356477
352472
357385
357219
357217
352261
309238
309231
357379
351257
309931
309098
320996
311635
321023
POWERED BY esri

Imobil
Numar cadastral: 320996
Nr. carte funciara: 320996
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
esri

Imobil
Numar cadastral: 311635
Nr. carte funciara: 311635
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Zoom to
esri

Anexa 4

EXTRAS DIN STUDIUL DE PIAȚĂ AL CAMEREI NOTARILOR PUBLICI TIMIȘOARA



Elaborarea lucrării

În vederea îndeplinirii scopului asumat, s-a procedat la parcurgerea următoarele etape:

- S-a realizat o analiză de piață detaliată pentru fiecare categorie de imobile pe baza ofertelor de vânzare și tranzacțiilor pentru anul în curs și ținând cont de particularitățile fiecărui tip de proprietate. O atenție deosebită a fost acordată ofertelor recente, fiind cele mai apropiate de data studiului, pentru toate celelalte făcându-se ajustări în funcție de data publicării lor;
- În funcție de specificul fiecărui tip de proprietate, sumele solicitate în ofertele de vânzare au fost diminuate cu procente cuprinse între 10-20% în funcție de tipul imobilului. Acest lucru s-a dovedit necesar deoarece s-a observat o diferență între prețul solicitat inițial și valoarea la care s-a efectuat tranzacția, obținută în urma negocierii;
- Ofertele și tranzacțiile atipice nu au fost incluse în prezentul studiu;
- Această analiză a ținut cont și de rezultatele obținute în urma altor rapoarte de evaluare realizate de expert în județul Arad.

Apartamente

Valorile minime pentru apartamentele din județul Arad au fost exprimate ținând cont de: zona de amplasare în cadrul localității, numărul de camere și anul construcției. Din analiza pieței imobiliare aferentă se observă faptul că valorile exprimate în euro/mp ale apartamentelor se modifică în funcție de numărul de camere. Astfel pe măsura ce numărul de camere crește, valoarea pe metrul pătrat scade.

În funcție de anul construcției, au fost delimitate două categorii: apartamente vechi, construite până în anul 2000 și apartamente noi – construite după anul 2000 (inclusiv).

De asemenea, au constituit obiectul analizei apartamentele la mansardă, apartamentele situate în case apartamentate, uscătoriile, garajele, locurile de parcare, terasele de blocuri neamenajate. Din punct de vedere al zonei de amplasare în cadrul municipiului Arad, s-au evidențiat 4 zone: A, B, C și D. Valorile au fost exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat de suprafață utilă.

Spații comerciale

În această categorie sunt incluse spațiile de birouri precum și spațiile cu altă destinație, înregistrate corespunzător în documentația cadastrală. Din punct de vedere al zonei de amplasare în cadrul municipiului Arad, spațiile comerciale sau fost împărțite pe 4 zone: A, B, C și D.

Pentru imobilele compuse din spații comerciale și teren aflat în proprietate, valoarea terenului se adăugă la valoarea spațiului comercial.

Valorile anexelor care deservesc spațiul comercial vor fi calculate la 60% din valoarea spațiului.

Pentru spațiile comerciale situate în restul județului Arad s-au estimat valori pentru 3 grupuri de localități, după cum urmează:

Grupul A cuprinde localitățile: Andrei Șaguna, Barațca, Bodrogul Nou, Călugăreni, Chișineu Criș, Cicir, Curtici, Cuvin, Fântânele, Felnac, Ghioroc, Horia, Ineu, Lipova, Livada, Mândruloc, Miniș, Moneasa, Nădlac, Păuliș, Pâncota, Pecica, Sâmbăteni, Sânleani, Sânpaul, Sântana, Sebiș, Șagu, Șiria, Șofronea, Vinga, Vladimirescu, Zădăreni, Zimand Cuz, Zimandu Nou.

Grupul B cuprinde următoarele localități: Conop, Covăsânț, Cuvin, Dorobanți, Frumușeni, Galșa, Gurahonț, Iratoșu, Macea, Mâșca, Radna, Rănușa, Săvârșin, Secusigiu, Seleuș, Șicula, Șimand, Sintea Mare, Șoimoș, Târnova, Tisa Nouă, Turnu, Zăbrani.

Altele – cuprinde celelalte localități necuprinse în grupurile A și B.

Hoteluri și pensiuni

Valorile pentru hoteluri si pensiuni au fost estimate în funcție de numărul de stele (sau margarete pentru pensiuni), atât pentru municipiul Arad cât și pentru localitățile din județ.

De asemenea, pentru estimarea valorii minime s-a avut în vedere și localizarea proprietăților pe cele 4 zone aferente municipiului Arad, respectiv pe grupurile localităților din județ.

Terenuri

Prezentul studiu ține cont în exprimarea valorii, atât de poziția terenurilor (în intravilan sau extravilan) cât și de

zona de amplasare a acestora. Terenurile au fost considerate lipsite de sarcini și restricții de utilizare. În cadrul municipiului Arad, în funcție de zona de amplasare, terenurile au fost grupate în 4 zone. Terenul intravilan situat în zona D din municipiul Arad, cu suprafață mai mare de 3500 mp, fără construcții, s-a stabilit o valoare diferită, considerându-se faptul că parcelele de teren cu astfel de dimensiuni sunt preponderent amplasate în afara zonelor construite rezidențiale, în zone în care se dezvoltă cartiere noi sau zone industriale.

Pentru celelalte localități situate în județul Arad, valorile terenurilor atât intravilan cât și în extravilan au fost estimate pentru întreaga localitate. Pentru terenurile cu categoria de folosință arabil și pășune situate în intravilanul localității și care au suprafețe mai mari de 1500 mp, valoarea suprafeței care exceda 1500 mp va fi calculată la 50% din valoarea pe metrul pătrat exprimată în tabelul aferent, iar valoarea pentru primii 1500 mp se va calcula conform tabelului. De asemenea, tot aici, valorile pentru terenul aflat în intravilan, cu suprafața mai mare de 10000 mp vor fi calculate la 35% din valoarea exprimată pentru terenul intravilan din fiecare localitate (sau zona cu cea mai mică valoare).

Case de locuit

Pentru o reprezentare cât mai utilă, casele de locuit au fost grupate în funcție de zona de amplasare în cadrul localității, după numărul de nivele, gradul de finisare, soluția constructivă și anul construirii. Considerăm casele de locuit ca fiind spații de tip rezidențial unifamiliale, care dispun de toate utilitățile și au o suprafață de teren aferentă. Gruparea conține:

În funcție de numărul de nivele:
- Case de locuit cu mai multe nivele - de tip parter cu etaje și mansardă
- Case de locuit cu un singur nivel, parter.

În funcție de anul construcției:
- Case de locuit construite după anul 2005 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1990 și 2004 (inclusiv)
- Case de locuit construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Case de locuit construite înainte de anul 1965

În funcție de soluția constructivă:
- Case de locuit cu pereți din cărămidă, piatră sau înlocuitori
- Case de locuit cu pereți din lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat

În cazul municipiului Arad, pentru fiecare din cele 4 zone detaliate mai sus au fost exprimate valori diferite.

Pentru celelalte localități situate în județul Arad, valorile caselor au fost estimate pentru întreaga localitate, acestea fiind grupate pe categorii în funcție de numărul de locuitori, venituri, dezvoltare, etc. Au rezultat astfel trei grupe de localități.

Suprafața construită luată în calcul este suprafața proiectată la sol pe conturul exterior al pereților clădirii, iar în cazul clădirilor cu mai multe nivele, suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor fiecărui nivel.
Pentru imobilele compuse din casă și teren în proprietate, la valoarea casei se adaugă și valoarea terenului. Dacă suprafața terenului depășește 1500 mp, valoarea suprafeței care excede 1500 mp va fi calculată la 50% din valoarea pe metrul pătrat exprimată, acesta fiind considerată teren în exces, iar valoarea pentru primii 1500 mp se va calcula conform tabelului din anexa corespunzătoare valorii terenurilor.
De asemenea, la valoarea proprietății se va adăuga și valoarea anexelor.

Proprietăți de tip industrial

În prezentul studiu au fost analizate halele cu structura din beton armat și închideri din cărămidă, BCA, etc., hale cu structură metalică și închideri din panouri de tip sandwich, precum și hale de tip vechi cu tronsoane, clădiri administrative și cantine situate în incinte industriale, magazii, ateliere și platforme betonate.

În funcție de anul realizării, construcțiile de tip industrial au fost împărțite în:
- Clădiri de tip industrial construite după anul 2005 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite între anii 1990 și 2004 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite între anii 1965 și 1989 (inclusiv)
- Clădiri de tip industrial construite înainte de anul 1965

Halele cu structură din beton armat s-au considerat a fi realizate cu stâlpi prefabricați, din beton armat, încastrați în fundații izolate tip pahar. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundații de beton simplu și cuzinet armat, pentru asigurarea sprijinirii zidăriei de închidere. Pardoseala halei este din beton de marcă superioară, pozată pe umplutura de pământ și strat de balast cilindrat. Pe capetele stâlpilor sunt montate grinzi prefabricate, ca legătură între traveele cadrelor halei.

Hala cu structură metalică este realizată din stâlpi metalici. Stâlpii sunt fixați de fundațiile izolate, printr-un sistem de placi sandwich cu buloane. Între fundațiile izolate au fost executate fundații continui, de

Teren
Municipiul Arad

Teren intravilan	
Zona	**Valoare**
Zona A	185
Zona B	95
Zona C	60
Zona D	30
Zona D > 3500 mp (fără construcții)	15

Teren extravilan	
Zona	**Valoare**
Arad	1

Notă:
1. Valorile sunt exprimate în euro pe unitatea de măsură, metrul pătrat.
2. Valorile pentru terenurile încadrate în categoria de folosință spații verzi sau drum se vor calcula la 10% din valorile de mai sus.

e-mail: office@romprice.ro; tel: 0769688998; 0726199799; fax: 0356422720
www.romprice.ro

anexa 19 ARAD

Nominalizarea străzilor pe zone aferente Municipiului Arad

Nr.crt		Denumire stradă	Denumire veche	Cartier	Zona
1	Strada	1 Decembrie1918		Subcetate	A
2	Piața	13 Martiri	Târnavelor, I. Robu	Centru	C
3	Calea	6 Vânători -de la Calea A Vlaicu la Calea Ferata exclusiv blocurile partea dreapta de la nr. 2 la 4 partea stanga de la nr. 1-3 la nr. 55		6 Vânători	A
4	Calea	6 Vânători - bl. V2, sc. A, B; bl. V3, sc. A, B, C, D; bl. CPL, bl. V3-4; bl. V4, sc. A, B; bl. V6, sc. A, B; bl V3-1; bl. V3-2; bl. V3-3; bl. V7, sc A și B; bl. V8, sc. A și B; bl. V9, sc. A și B; bl. 100, sc. B		6 Vânători	B
5	Calea	6 Vânători - de la Calea Ferata la drumul Curticiului, partea dreapta de la nr. 2A-148, partea stanga de la nr. 27-81		6 Vânători	C
6	Strada	9 Mai		Centru	A
7	Strada	A. Laurian		Bujac	D
8	Strada	A.D.Xenopol		Centru	A
9	Strada	Abatorului		Pârneava	C
10	Strada	Abrud		Micalaca	C
11	Strada	Academia Teologică	Paroșeni + Chopin	Centru	A
12	Piața	Academician Caius Iacob	Piața Vasile Roaită	Centru	A
13	Strada	Achile		Subcetate	C
14	Strada	Adam M. Guttenbrunn	Schmeltzer	Aradul Nou	C
15	Strada	Adrian		Micalaca	C
16	Strada	Ady Endre	Fr. Engels	Aradul Nou	C
17	Aleea	Aeroport		Parneava	D
18	Aleea	Agnita		Centru	A
19	Strada	Agricultorilor		Ion G. Duca	D
20	Strada	Agronomului		Aradul Nou	D
21	Strada	Alba Iulia		Micalaca	C
22	Aleea	Albac		Centru	A
23	Strada	Albinelor		Ion G. Duca	D
24	Strada	Alecu Russo		Centru	A
25	Strada	Alexandru cel Bun		Gai	D
26	Strada	Alexandru Gavra	Roza Luxemburg	Centru	B
27	Strada	Alexandru Ioan Cuza		6 Vânători	C
28	Strada	Alexandru Popescu Negură		Micalaca	B
29	Strada	Alexandru T. Stamatiad		Micalaca	B
30	Strada	Alexandru Vlad	Răchitei	Funcț'ionarilor	B
31	Strada	Alexandru Volta		Cadaș Silvaș	D
32	Strada	Alunului	Garibaldi	Bujac	D
33	Aleea	Amara		Șega	C
34	Strada	Amurgului		Micalaca	C
35	Strada	Ana Ipătescu		Aradul Nou	C
36	Strada	Andrei Mureșanu	Ecaterina Varga	Centru	A
37	Strada	Andrei Șaguna	Gheorghe Dimitrov	Pârneava	B

662	Strada	Săvârșin		Micalaca	C
663	Strada	Școalei		Șega	C
664	Strada	Scurtă		Centru	A
665	Strada	Secerei		Ion G. Duca	D
666	Strada	Șelari		Funcționarilor	B
667	Strada	Șelimbăr		Drăgășani	B
668	Strada	Semănătorilor		Micalaca	C
669	Strada	Semenicului	Maxim Gorki	Aradul Nou	D
670	Strada	Septimiu		Bujac	D
671	Strada	Sever Bocu	Decebal	Bujac	D
672	Strada	Sever Secula		Mureșel	C
673	Strada	Severin		Micalaca	C
674	Strada	șezatorii		Șega	D
675	Piața	Sfânta Ghizela		Gai	
676	Strada	Sfânta Sofia		Bujac	D
677	Strada	Sfântul Nicolae		Bujac	D
678	Strada	Sibiului	J. Jaures	Drăgășani	C
679	Strada	Sighișoara		Micalaca	C
680	Strada	Sigismund Borlea		Aradul Nou	D
681	Strada	Silviu Moldovan		6 Vânători	D
682	Strada	Simbolului		Șega	B
683	Strada	Simeria		Drăgășani	C
684	Strada	Simfoniei		Micalaca	C
685	Strada	Simion Balint		Centru	B
686	Strada	Simion Bărnuțiu		Funcționarilor	B
687	Strada	Simion Popa		Micalaca	C
688	Strada	Sinagogei		Centru	B
689	Strada	Sinaia	C. Bemm	Centru	B
690	Strada	Siretului		6 Vânători	D
691	Strada	Șiriei		Micalaca	D
692	Strada	Slănic		Șega	D
693	Strada	Slatinei	Tiulenin	Bujac	D
694	Strada	Smeurei		Grădiște	D
695	Sttrada	Smochinului		Grădiște	D
696	Piața	Soarelui		Micalaca	B
697	Strada	Socului		Șega	D
698	Strada	Șoimului		Grădiște	C
699	Strada	Solomon		Bujac	D
700	Strada	Someșului		Grădiște	D
701	Strada	Spartacus		Mureșel	C
702	Strada	Spătarul Borcea		Drăgășani	C
703	Strada	Spătarul Preda		Gai	D
704	Strada	Spicului		Aradul Nou	D
705	Piața	Spitalului		Centru	B
706	Strada	Sportului		Bujac	D
707	Piața	Sporturilor		Centru	A
708	Strada	Stan Dragu		Aradul Nou	D
709	Strada	Stânjenel	Credinței	Micalaca	C

Anexa 5

DOCUMENTE PUSE LA DISPOZITIE DE BENEFICIAR

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 292
din 18 iunie 2021
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad a unor terenuri situate în Municipiul Arad, Zona Micalaca.

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 46904/14.06.2021,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 46909/M4/14.06.2021,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ținând cont de documentația cadastrală întocmită de S.C. DATCAD S.R.L.,

Conform prevederilor art. 41 alin. (5^2) din Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum și prevederilor art. 23 lit. (a) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi cartea funciară, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin (3) lit. g) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă 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 Â R E

ART. 1 Se aprobă prima înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad a următoarelor terenuri, situate în Municipiul Arad, Zona Micalaca, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. DATCAD S.R.L., conform anexelor 1 – 8, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- imobil în suprafață de 316 mp,
- imobil în suprafață de 2227 mp,
- imobil în suprafață de 2467 mp,
- imobil în suprafață de 489 mp,
- imobil în suprafață de 843 mp,
- imobil în suprafață de 443 mp,
- imobil în suprafață de 8 mp,
- imobil în suprafață de 51 mp.

ART. 2 Se actualizează inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Arad, cu imobilele prevăzute la art. 1.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcţiei Patrimoniu și se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 18.06.2021

Cod PMA -S4-02

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54987 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11355 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Lucrari de: -- "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320985 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54987** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 320985 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 320985;**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **NR.TOP/CAD:** / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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 in EXTRAVILANUL municipiului Arad conform CF: 320985 ARAD.
Proprietate privata: SAVU DRAGHITA SILVIA
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil conform CF: 320985 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320985 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, adiacent Centurii N-E, conform PUG aprobat.
Steren=11600mp(conform CF);
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati in zona: ENEL, STS.
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320985 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320985 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibarț

ROMANIA – PRIMĂRIA – Municipiul Arad – Județul Arad

20. IUL. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștefănescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

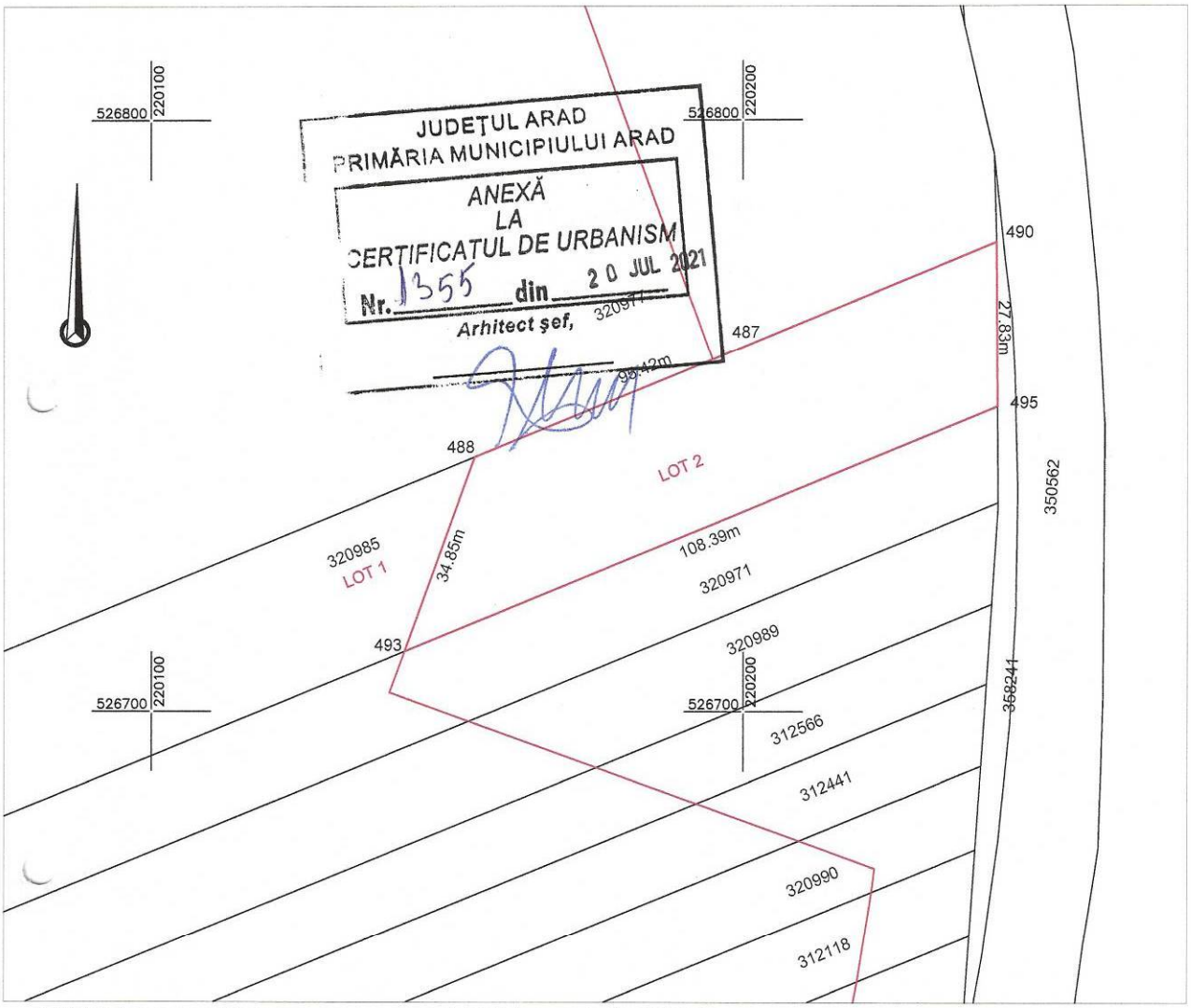
Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Balazs Carmen /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2629	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2629	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		2629	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2629 mp
Suprafata din act = 2629 mp

Executant:

Confirm executarea lucrarilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta ageasteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

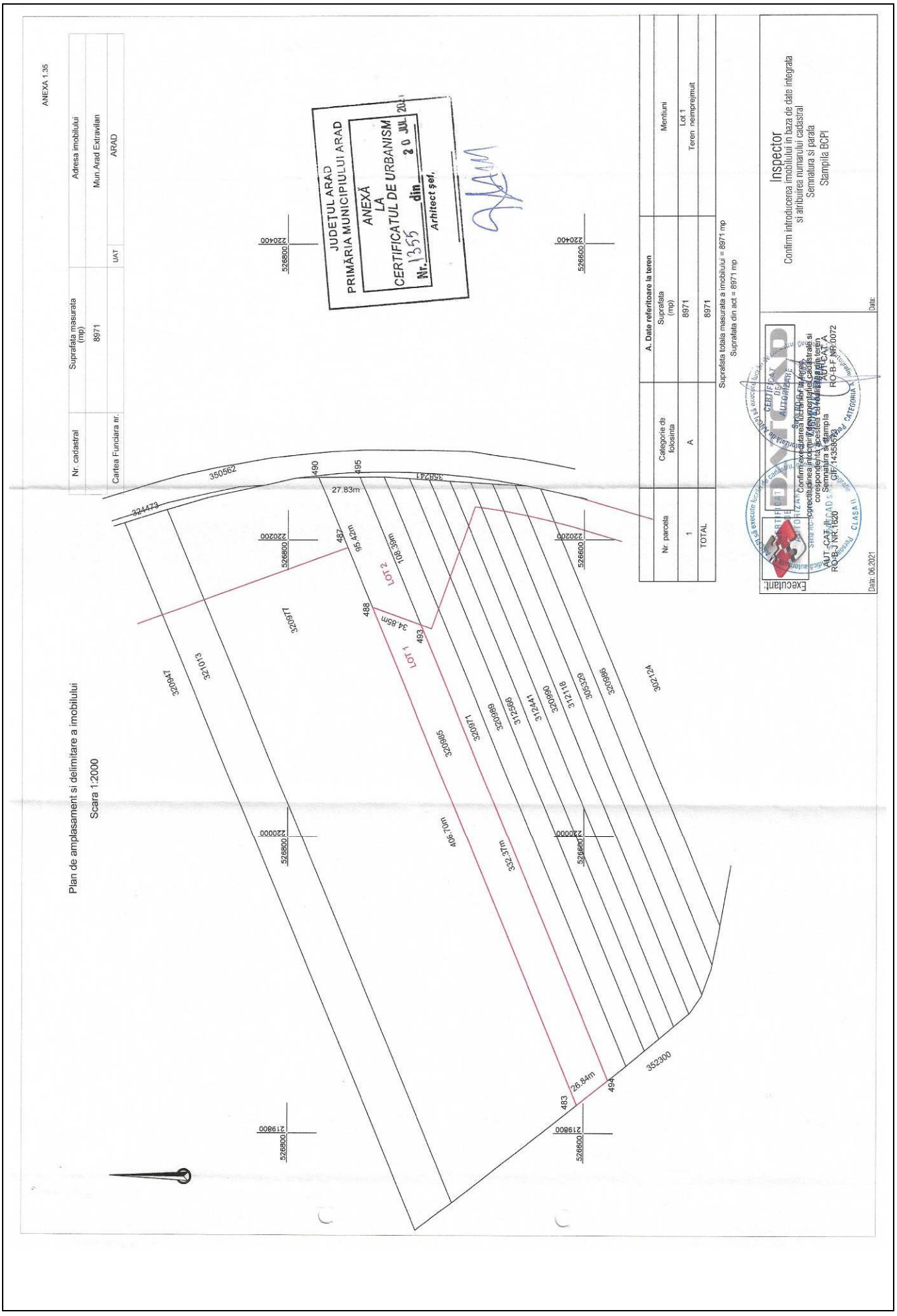
AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CIF.14358573

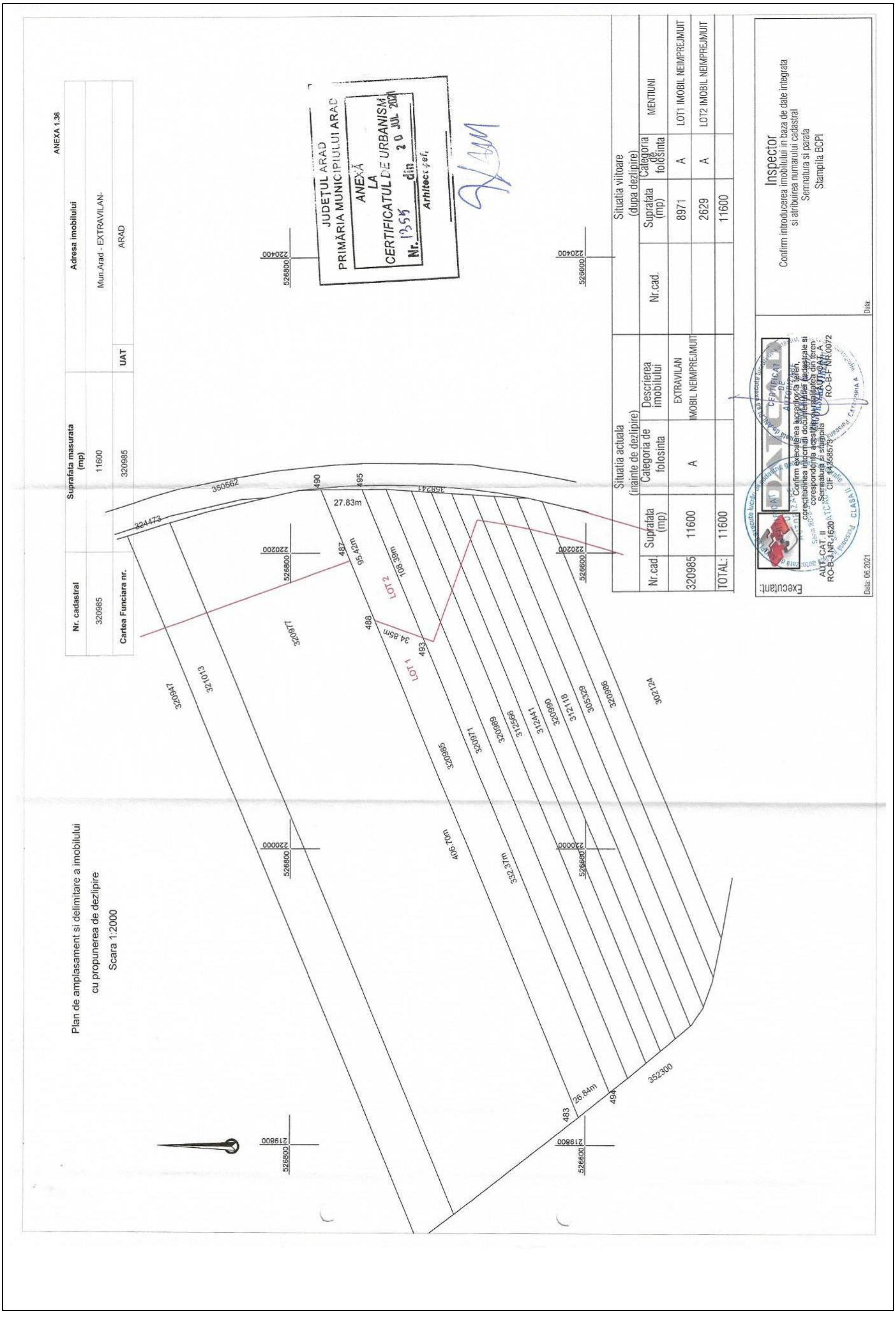
AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
8971
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1355 din 20 JUL 201
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
8971
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
8971
Suprafata totala masurata a imobilului = 8971 mp
Suprafata din act = 8971 mp
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
27.83m
95.42m
108.39m
34.85m
406.10m
323.37m
26.84m
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Data: 06.2021



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
320985	11600	Mun.Arad - EXTRAVILAN- ARAD
Cartea Funciara nr. 320985	UAT	ARAD

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
320985	11600	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		8971	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					2629	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	11600				11600		

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54996 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1356 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Lucrari de: -- "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 321013 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54996** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 321013 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 321013;**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, proprietate privata a d-lui MIHUT ADRIAN FLORIN.
Categoria de folosinta: ARABIL.
MFP-ANAF-DJFP BIHOR A MUN.ORADEA-DREPT DE IPOTECA.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E.
Folosinta actuala: teren arabil conform CF: 321013 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 321013 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, adiacent Centurii N-E, conform PUG aprobat.
Steren=15256mp(conform CF);
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati in zona: ENEL, STS.
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 321013 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 321013 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

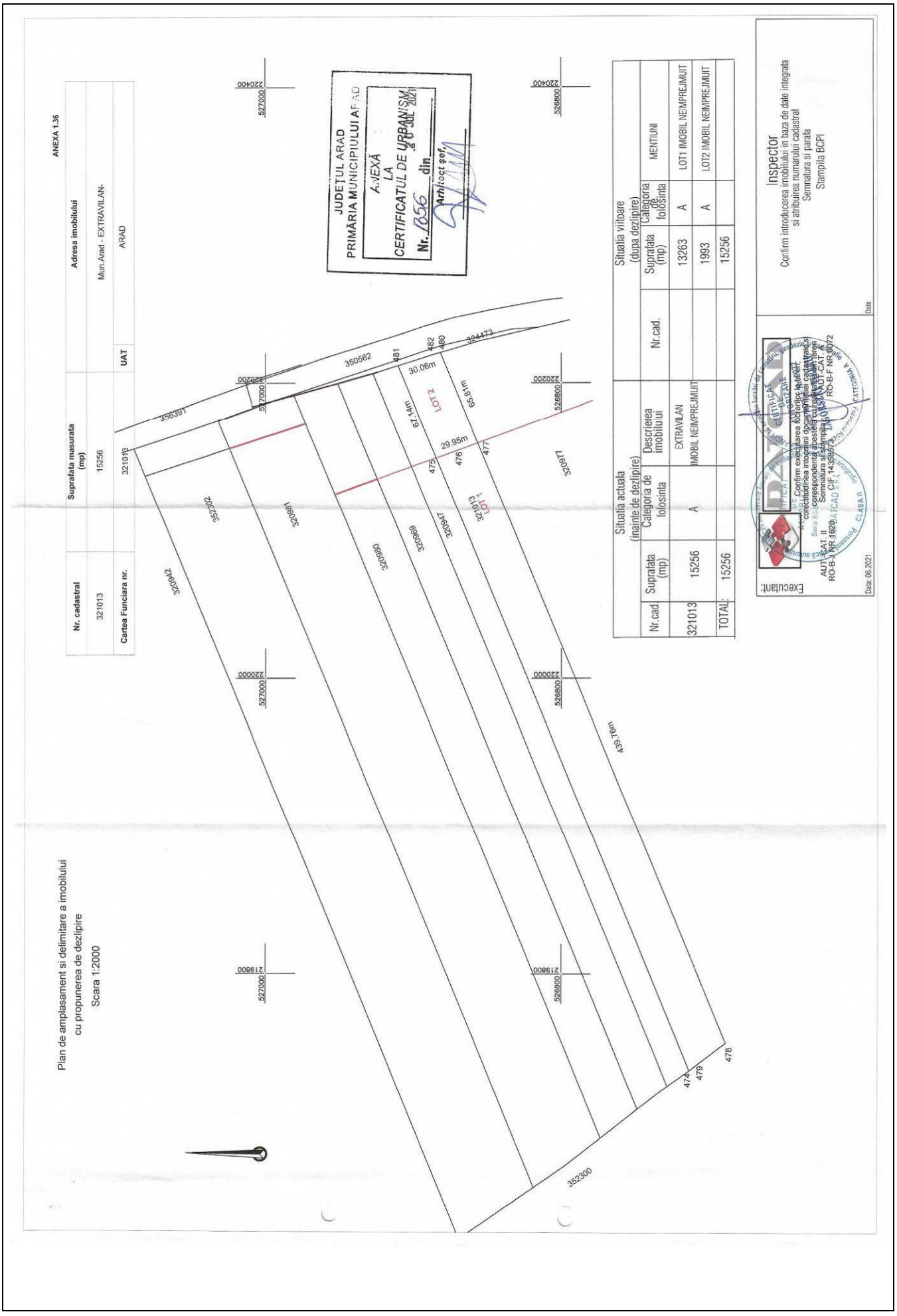
ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

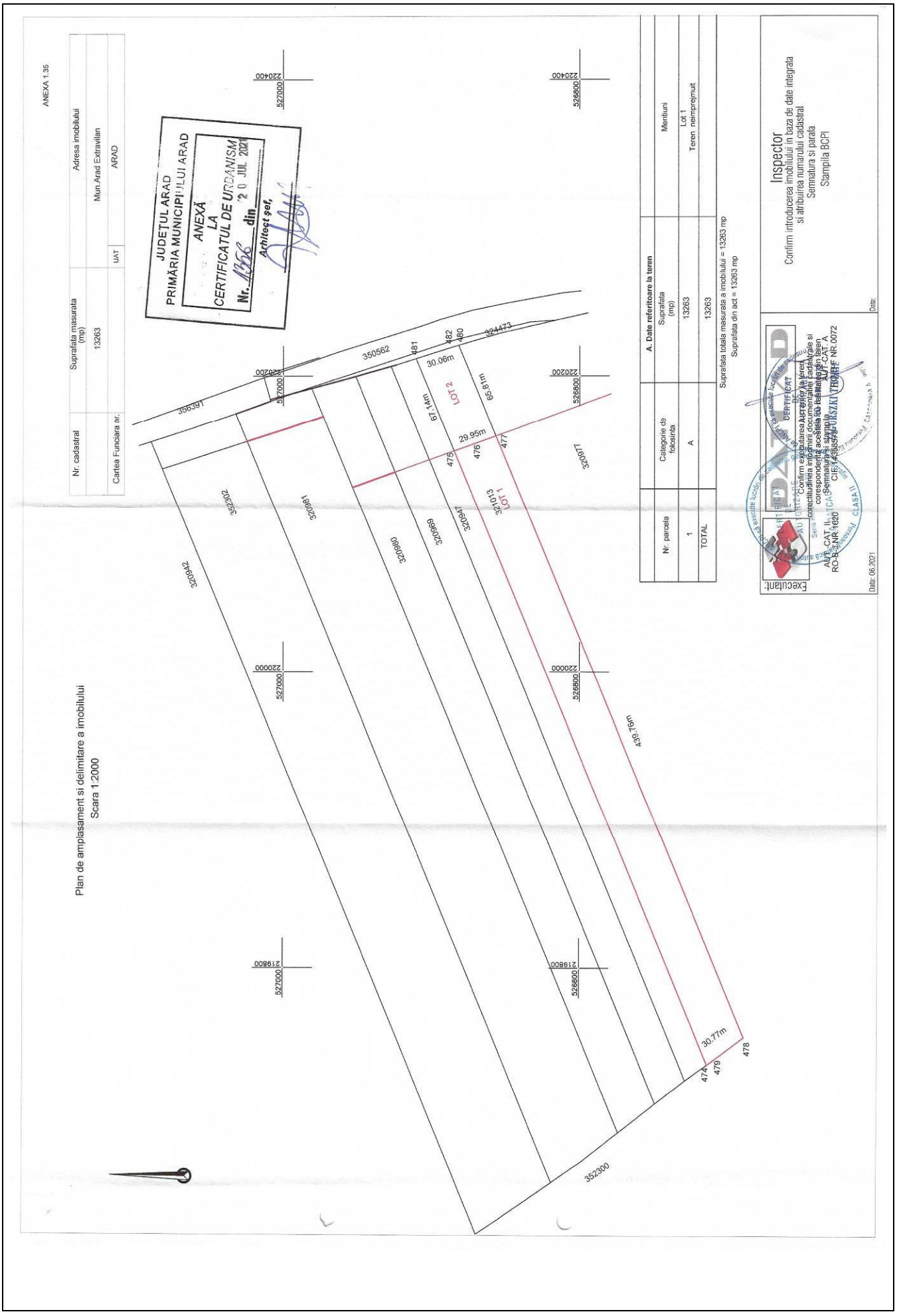
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL. 2021

Ing. Balazs Carmen /

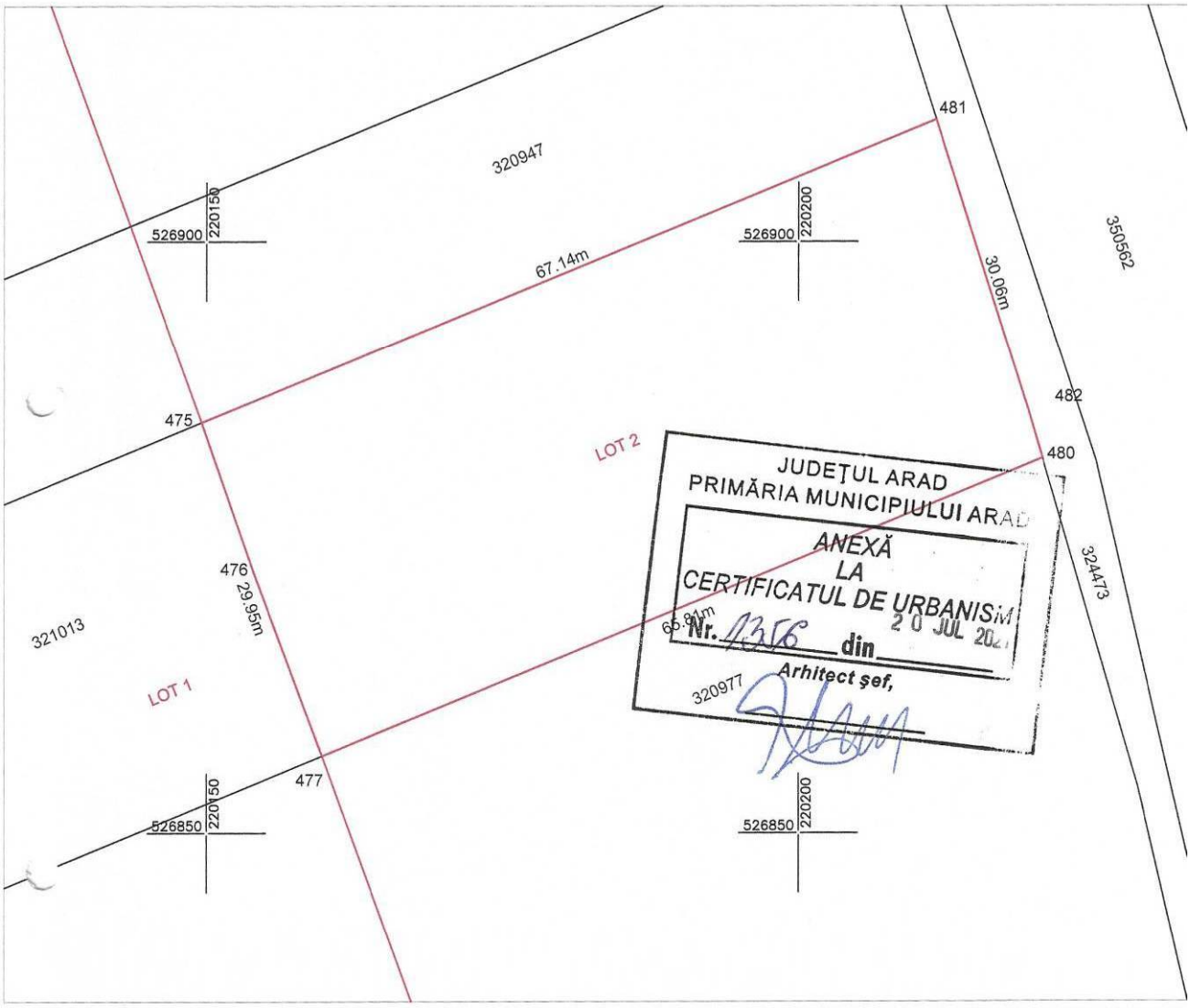

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
321013
Suprafata masurata (mp)
15256
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
Cartea Funciara nr.
321013
UAT
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1856 din 16 JUL 2021
Arhitect şef
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului
321013 | 15256 | A | EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL: | 15256 |
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | MENTIUNI
13263 | A | LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
1993 | A | LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
15256
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data
Executant:
Confirm executarea lucrarilor de
cu corectitudinea inscrierii datelor in memoriul cadastral si
Semnatura si stampila
AUT-CAT. II
RO-B-J-NR.1620
CIF 14388673
AUT-CAT. AE
RO-B-F NR.10072
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
30.06m
67.14m
65.81m
29.95m
439.16m
350562
350391
324473
320672
320691
320680
320689
320947
320977
320971
352300
527000
526800
220400
220200
220000
219800
478
479
474


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
13263
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1866 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
13263
Lot 1
TOTAL
13263
Teren neimprejmuit
Suprafata totala masurata a imobilului = 13263 mp
Suprafata din act = 13263 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm efectuarea lucrarii la terenul identificat prin coordonatele STEREO 70 ale punctelor de contur corespunzatoare acestuia (cu bornele din teren corect definite).
Semnatura si stampila
AUT.CAT.II
RO-B-AR-1620
CERTIFICAT
CLASA II
Data: 06.2021
LOT 1
LOT 2
29.95m
30.06m
67.14m
65.81m
30.77m
479.79m
350562
324473
356397
352300
220400
527000
526800
220200
220000
219800

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	1993	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1993	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		1993	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1993 mp
Suprafata din act = 1993 mp

Executant:

AUT.CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

S.C. DATCAD S.R.L.

AUT-CAT. A
ZACORZEL TIBERIU

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54997 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1357 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Lucrari de: -- "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320969 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54997** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 320969 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 320969;**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, proprietate privata a ROMSTAR DIRECT SRL.
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E.
Folosinta actuala: teren arabil conform CF: 320969 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320969 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, adiacent Centurii N-E, conform PUG aprobat.
Steren=12927mp(conform CF);
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati in zona: ENEL, STS.
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320969 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320969 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST".**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin Bibart

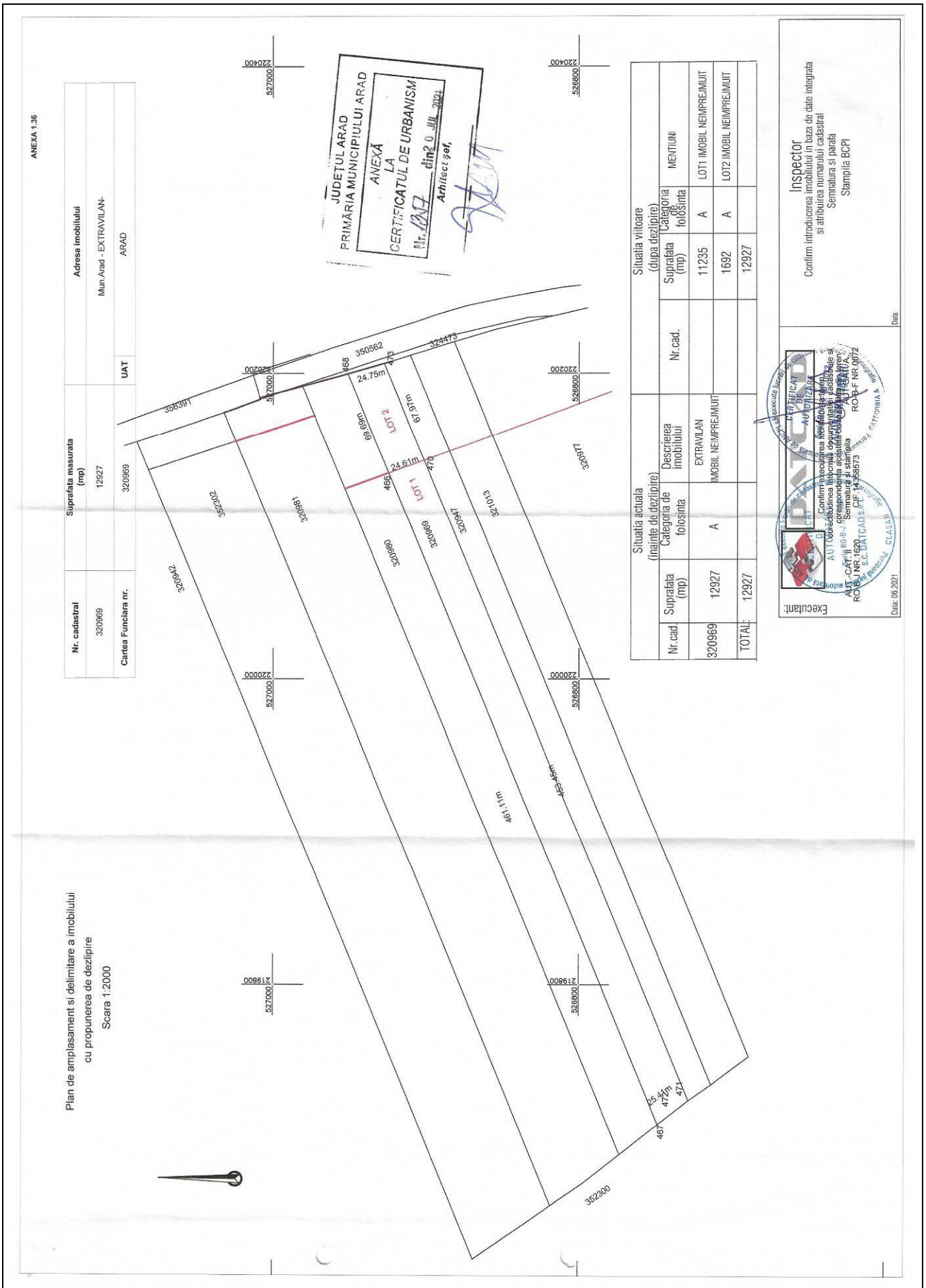
20. IUL 2021

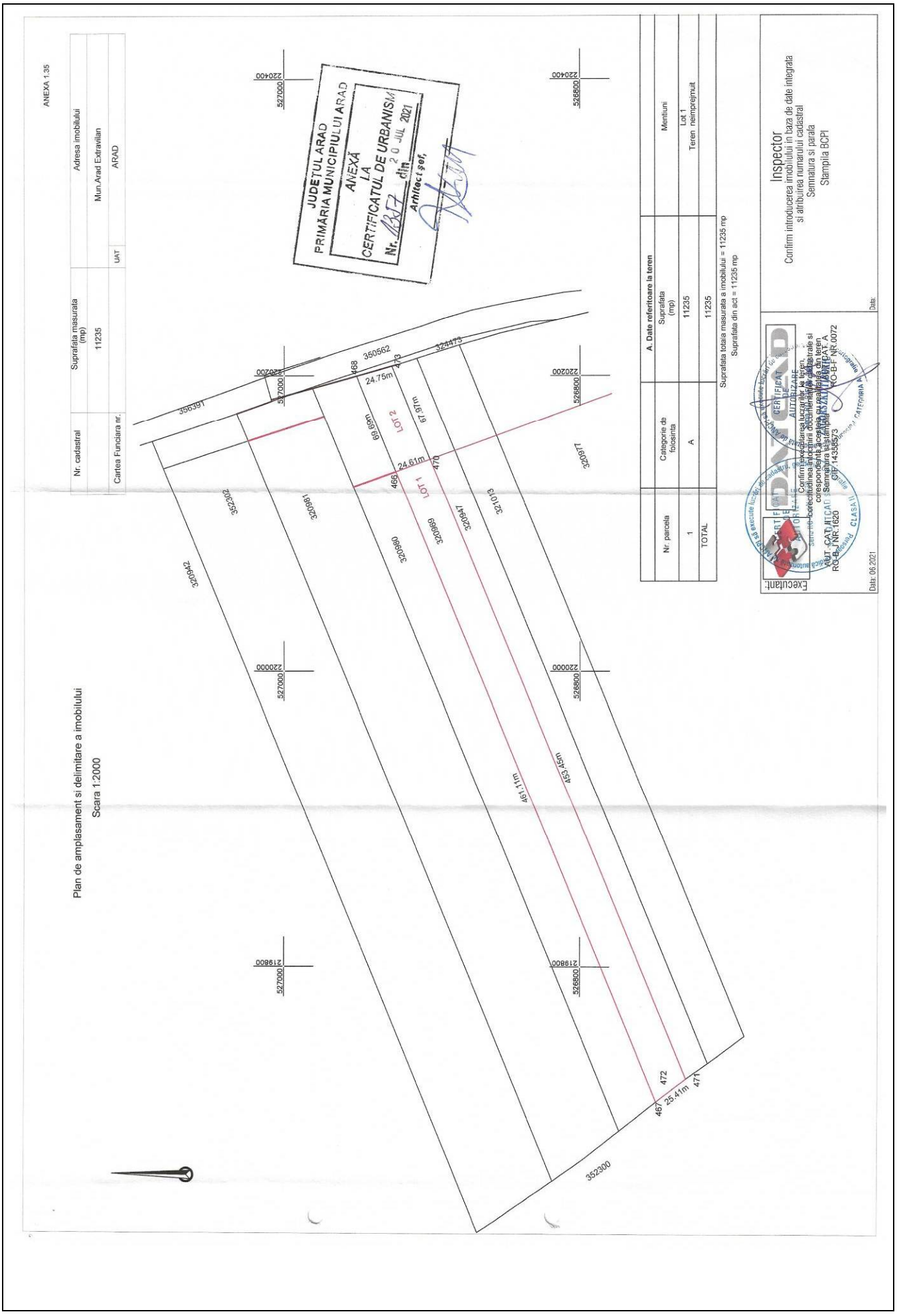
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Balazs Carmen /

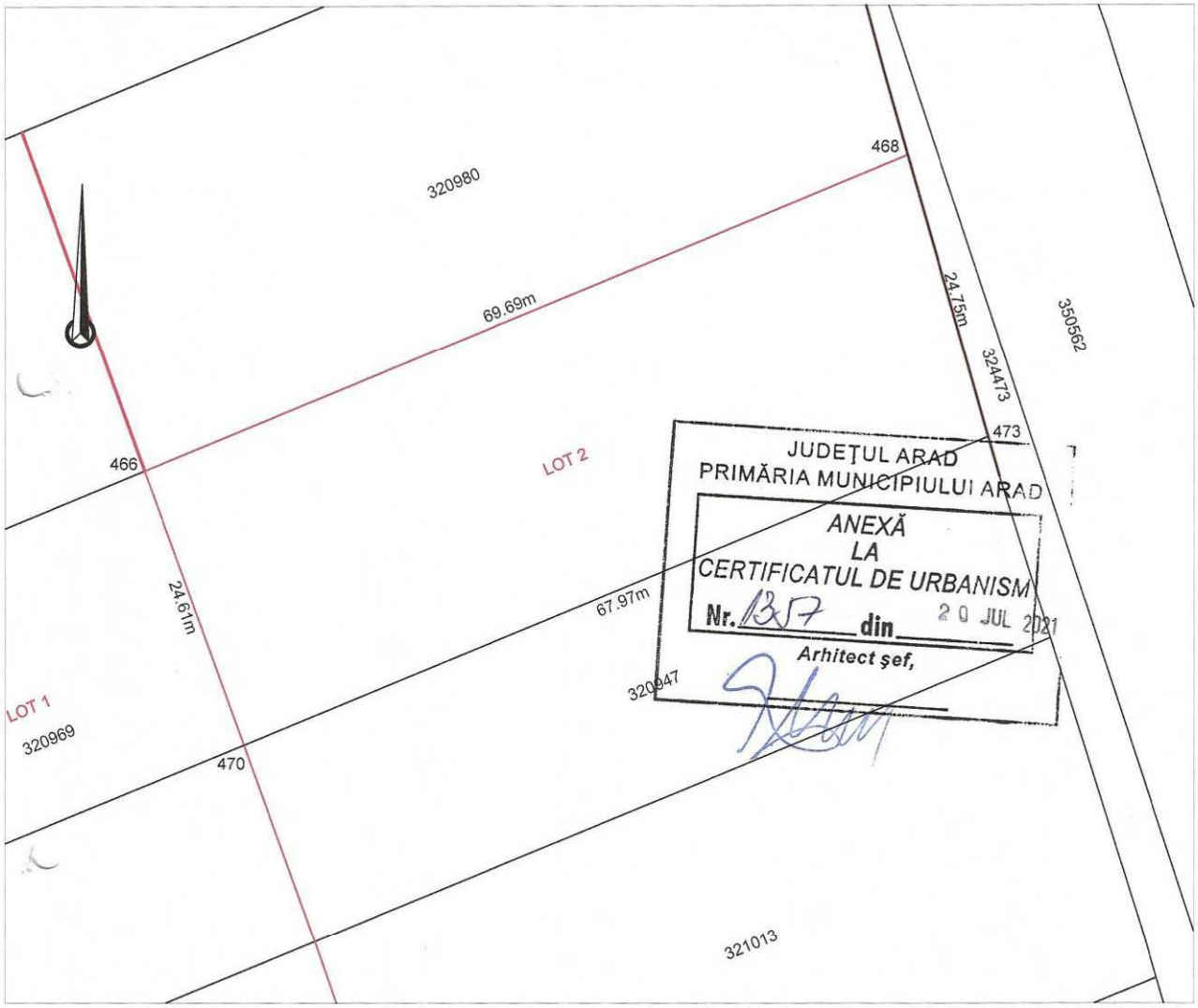

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320969
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
12927
320969
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1317 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,
Situația actuala
(inainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
320969
12927
A
EXTRAVILAN
IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
12927
Situația viitoare
(dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
11235
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
1692
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
12927
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrărilor de măsurători
Semnătura si parafa
Stampila
Data: 06.2021
LOT 1
LOT 2
24.61m
24.75m
69.69m
69.97m
16.11m
25.41m
352300
220400
527000
526800
220000
219800


ANEXA 1.35
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
ARAD
UAT
Suprafata masurata (mp)
11235
Nr. cadastral
Cartea Funciara nr.
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1887 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
11235
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
11235
Suprafata totala masurata a imobilului = 11235 mp
Suprafata din act = 11235 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
Lot 1
Lot 2
24.75m
69.69m
24.61m
461.11m
453.45m
25.41m
220400
220200
220000
219800
527000
526800
352300
320942
320981
320989
320941
321013
320977
350562
350391
324473
468
469
470
471
472
467

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	1692	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1692	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		1692	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1692 mp
Suprafata din act = 1692 mp

Executant:

AUT. CAT. II
RO-B-U NR.1620

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF: 14358573

AUT. CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55000 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1358 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 320980 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIORUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55000** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **320980 ARAD**

TOP: **320980**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a doamnei MARSIEU VOICHITA

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil.
Se solicita: Expropriere din terenul inscris in CF 320980 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 16349.00mp conform extras CF si masuratori, situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E conform PUG aprobat,
Utilitati in zona: ENEL, STS
Se propune expropriere din terenul inscris in CF 320980 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 320980 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

ROMANIA – Județul Arad - Municipiul Arad PRIMĂRIA 2

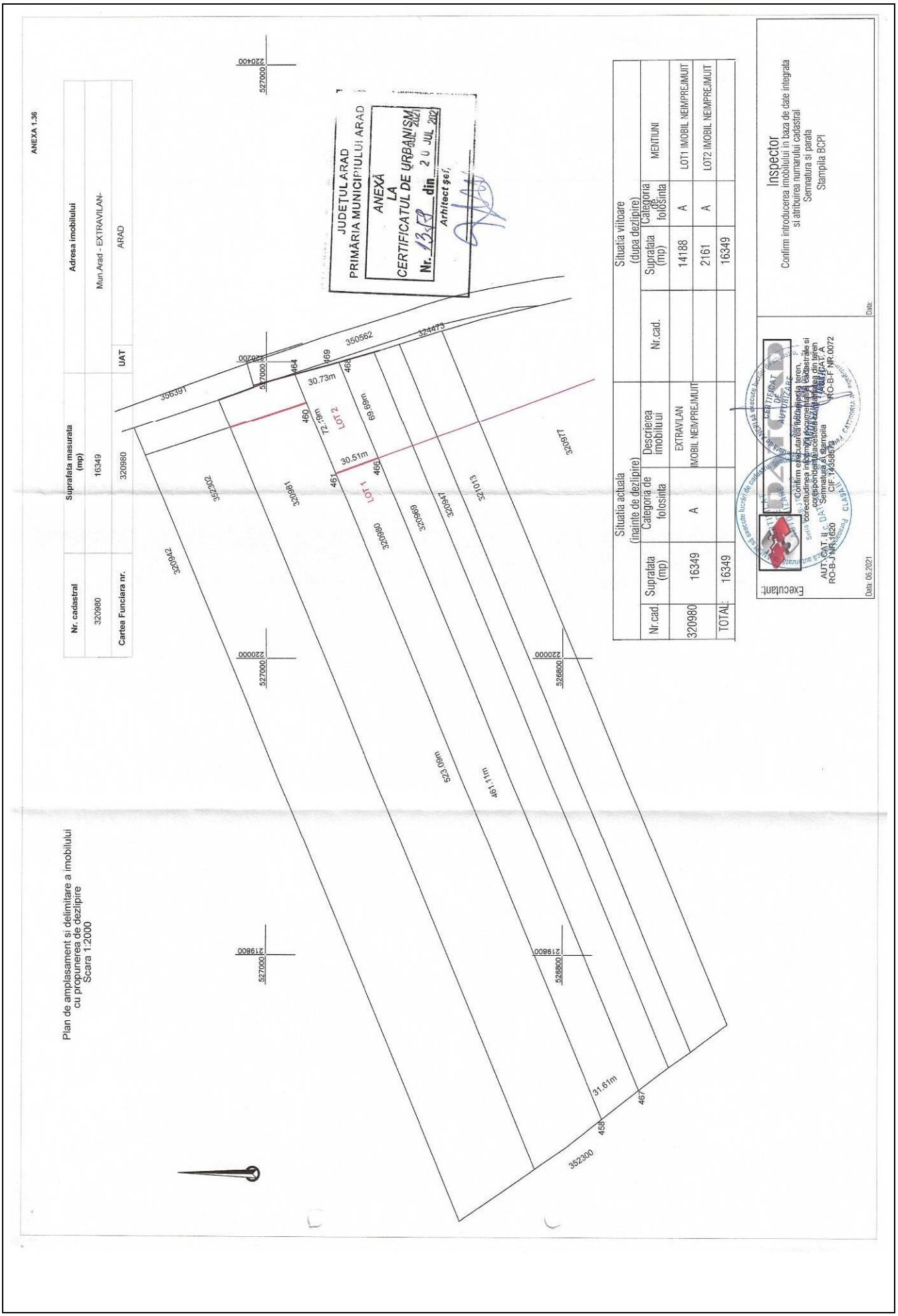
20. IUL. 2021

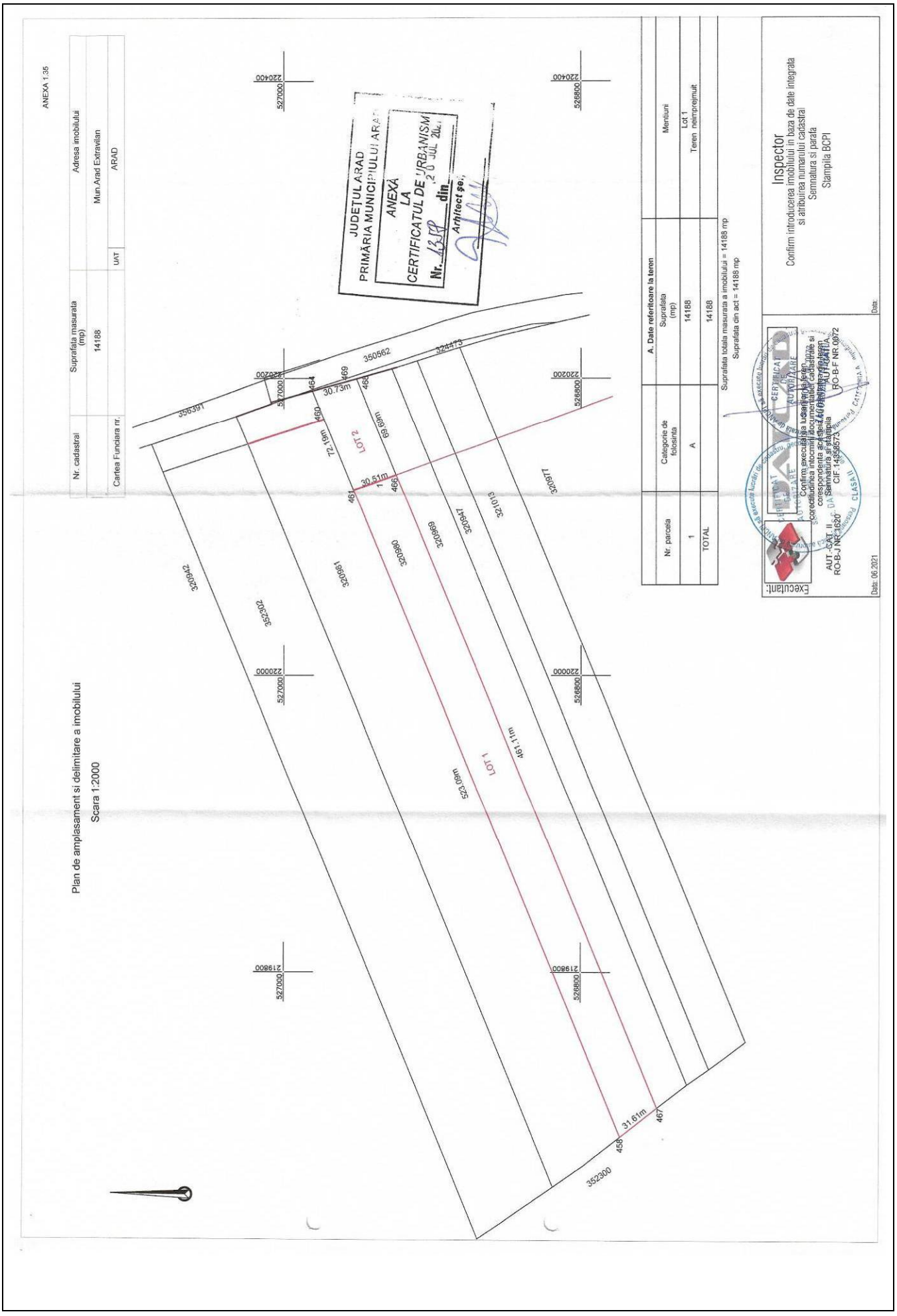
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL. 2021

Ing. Herbei Daniela /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320980
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
16349
320980
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13 din 20 JUL 2021
Arhitect şef
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
320980
16349
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL
16349
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
14188
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
2161
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
16349
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrarii de dezlipire a terenului, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu situatia din teren
Semnatura si stampila
AUT. CAT. A
RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
30.73m
72.49m
30.51m
69.65m
461.11m
31.61m
356397
350562
324473
320942
320981
320980
320969
320947
321013
320917
352300
527000
526800
220400
220000
219800
460
461
466
469
464
468
458
467


ANEXA 1:35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
14188
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
UAT
ARAD
Cartea Funciara nr.
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1338 din 20 JUL 2021
Arhitect şef
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
14188
Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL
14188
Suprafata totala masurata a imobilului = 14188 mp
Suprafata din act = 14188 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrarii de fata, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si conformitatea cu situatia din teren
Semnatura si parafa
AUT. CAT. II
RO-B-J NR.1620
RO-B-F NR.0972
CIF 14358573
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
30.73m
69.69m
72.19m
30.51m
461.11m
31.61m
350562
324473
356391
320977
320941
320913
320898
320869
320842
352300
352523
220400
220200
220000
219800
527000
528800

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2161	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2161	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		2161	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2161 mp

Suprafata din act =2161 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. A
CIF.14335573 RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54973 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1359 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 320990 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54973** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **EXTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **320990**

TOP: **320990**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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 in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. FIN-KING S.R.L. ARAD, conform CF 320990 Arad.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF 320990 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E Arad conform PUG aprobat,
Steren= 5000 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 320990 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 320990 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

F.6 PMA-A4-12

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);

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL 2021

ROMANIA PRIMĂRIA Arad - Municipiul Arad 2

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL. 2021

Ing. Puia Adrian /

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
320990	5000	Mun.Arad - EXTRAVILAN-
Cartea Funciara nr.	320990	UAT ARAD

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1359 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
320990	5000	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		4695	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					305	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	5000				5000		

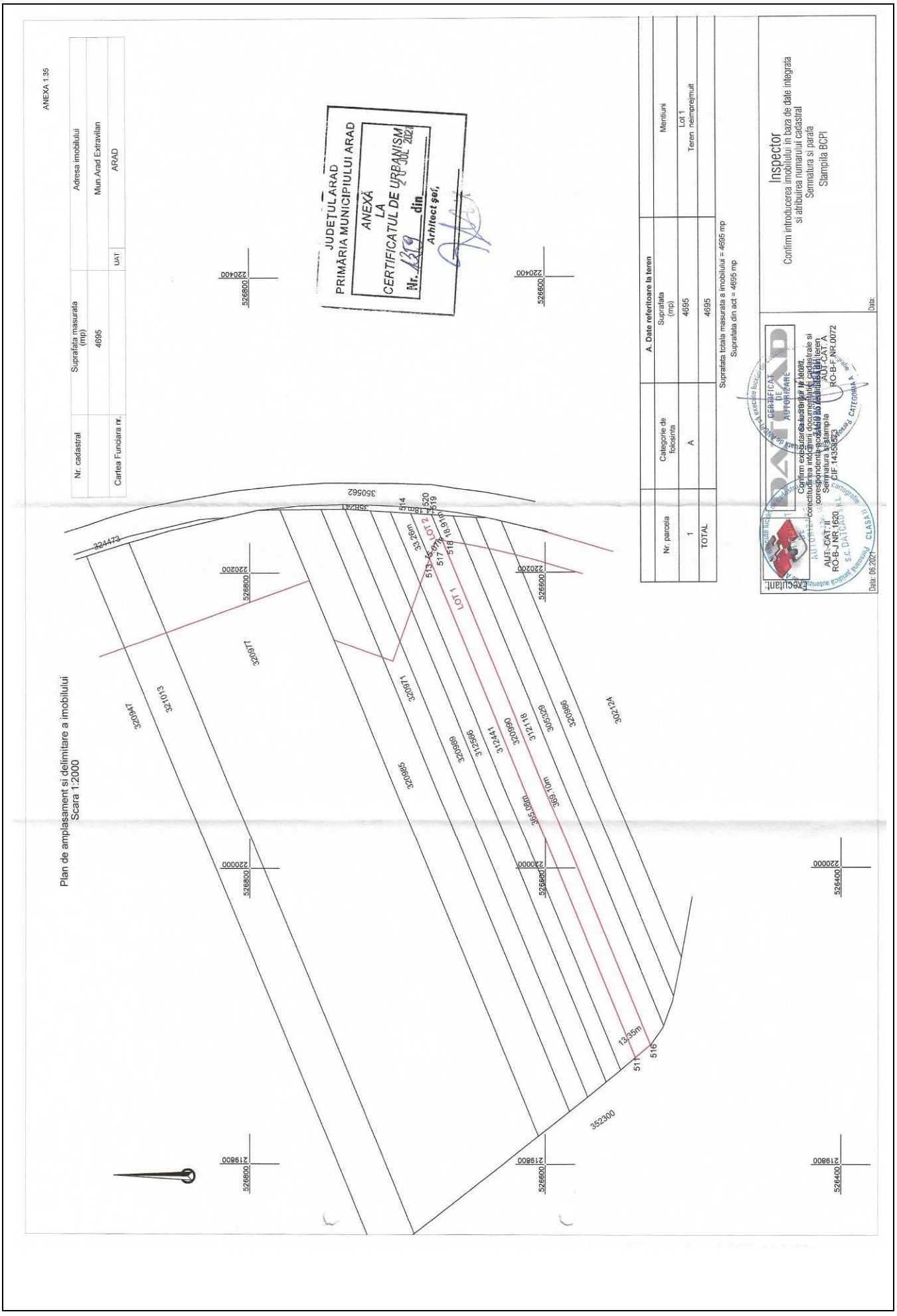
Executant:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUTORIZAT DE OCPI ARAD Confirmă executarea lucrării de cadastru în zona
corectitudinea înscrierii documentelor cadastrale si
Seria RO-B-F NR.0072 corespondenta acestora cu realitatea din teren
AUT.-CAT. II Semnătura si ştampila
RO-B-F NR.1620 CAD S.R.L. CIF 37388573

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data: 06.2021 Data:

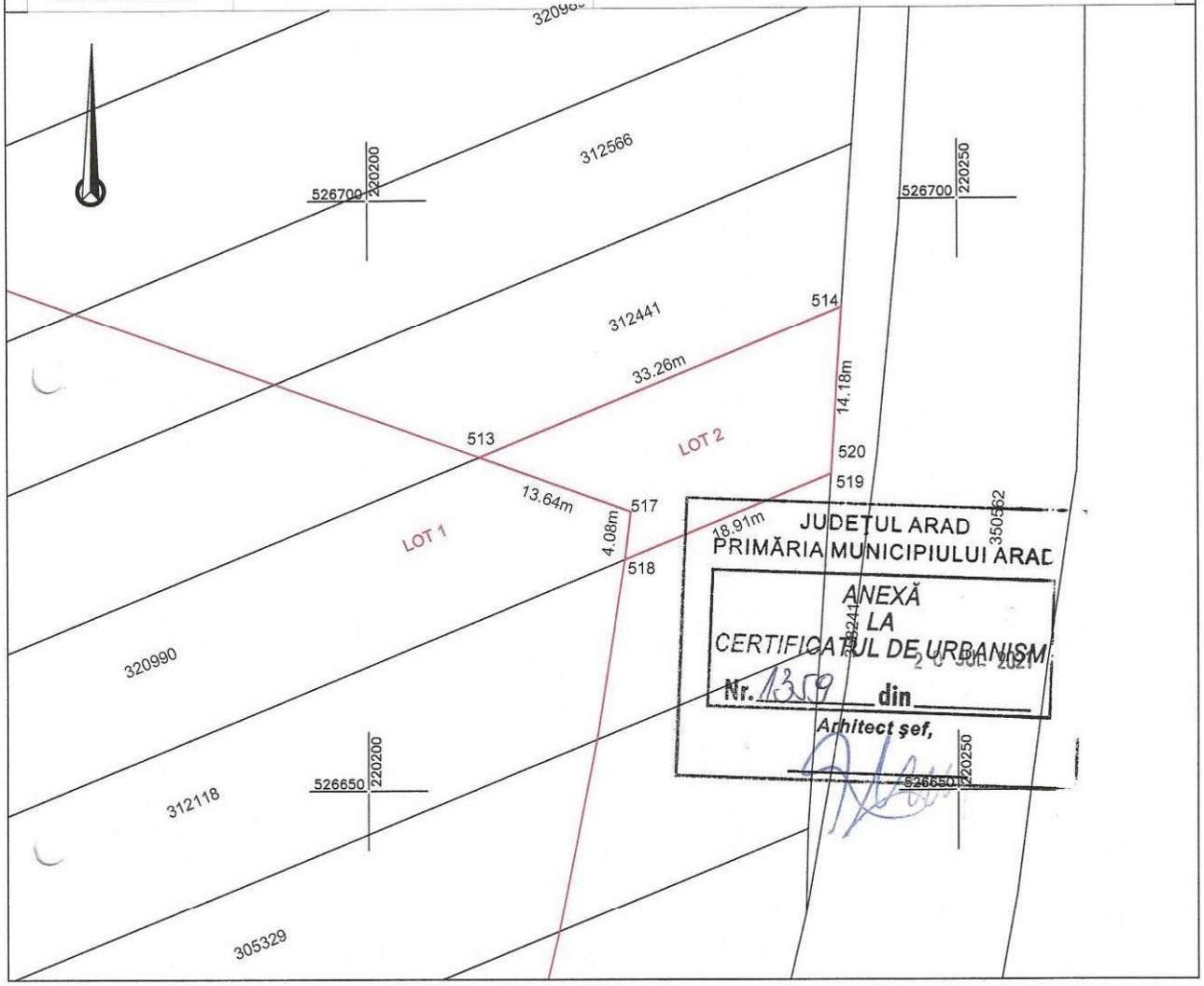
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
4695
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 4319 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
4695
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
4695
Suprafata totala masurata a imobilului = 4695 mp
Suprafata din act = 4695 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrarilor de teren,
corectitudinea inscrierii documentelor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
AUT.-CAT.-II
RO-B-J NR.1620
AUT.-CAT.-A
RO-B-F NR.0072
CIF 14358623
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
13,35m
352300
526800
526600
526400
220400
220200
220000
219800

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	305	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	305	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		305	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 305 mp
Suprafața din act al imobilului = 305 mp

Executant:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației de cadastru și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura
AUT.-CAT. II
RO-B-J-NB 1620
S.C. [illegible] S.R.L.
CJ 14358573

ZAGORSZKI TIBERIU
AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54954 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1360 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF310651 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU, INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54954** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **310651**

TOP: **310651**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. AUTO SCHUNN S.R.L. ARAD, conform CF 310651 Arad.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E si CF Bucuresti-Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF310651 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E si CF Bucuresti-Arad conform PUG aprobat, Steren=12500 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS, artera apa Dn1000 Gradiste si Dn800 Gradiste.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF310651 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF310651 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Județul Arad - Municipiul Arad – 2

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL. 2021

Ing. Puia Adrian /

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)		Adresa imobilului
310651	12500		Mun.Arad - EXTRAVILAN-
Cartea Funciara nr.	310651	UAT	ARAD

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13300 din 16.12.2020
Arhitect şef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
310651	12500	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		1611	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					1933	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					8956	A	LOT3 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	12500				12500		

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

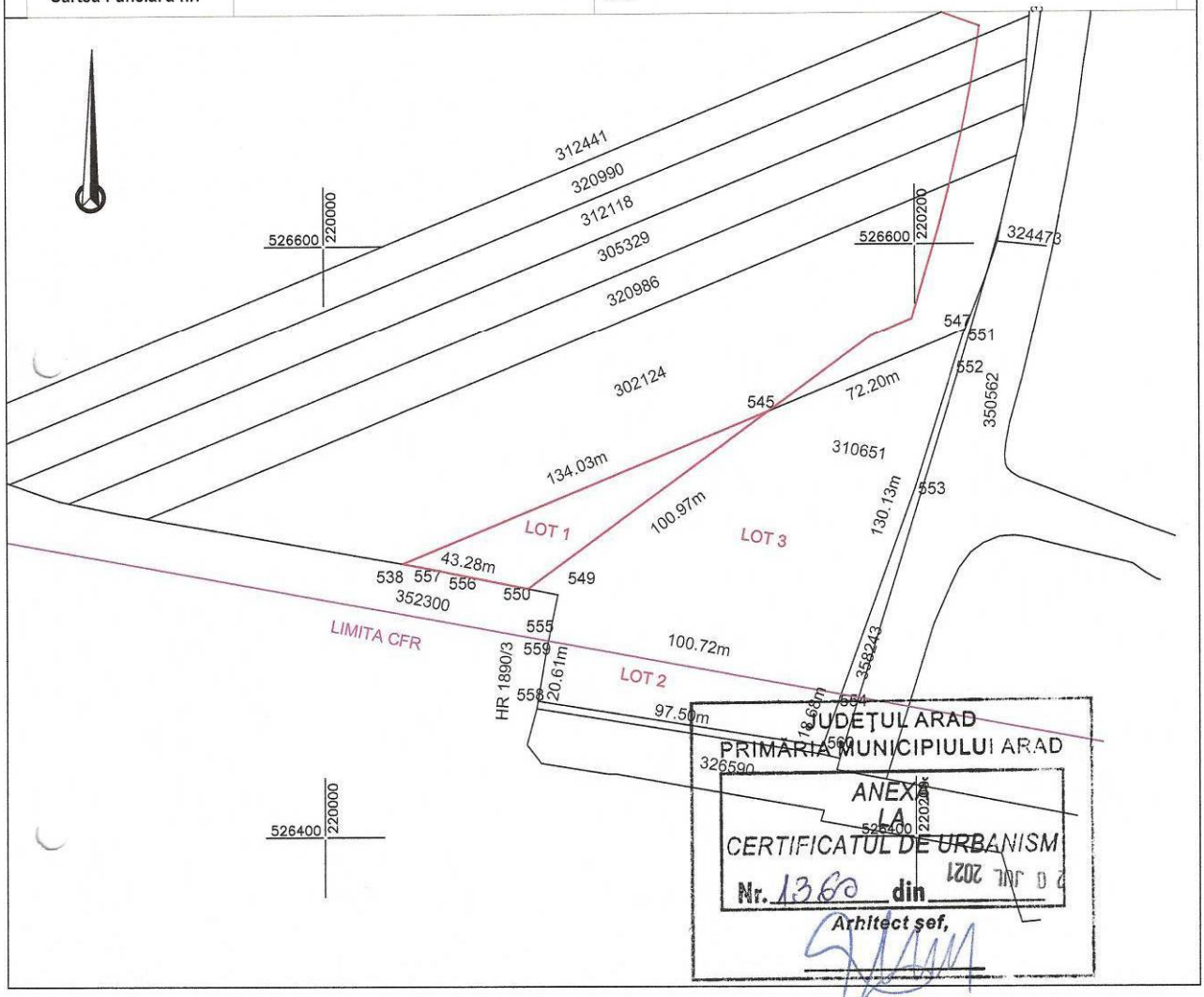
Executant:
Confirm faptul ca am executat lucrarile la teren. AUTORIZAT
Confirm corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Nr. -CAT: n
ROMÂNIA NR. 1820
SC. DATCAD S.R.L.
CLASA II
Data: 06.2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	1611	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1611	Lot 1 Teren neîmprejmuit
TOTAL		1611	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1611 mp
Suprafața din act al imobilului = 1611 mp

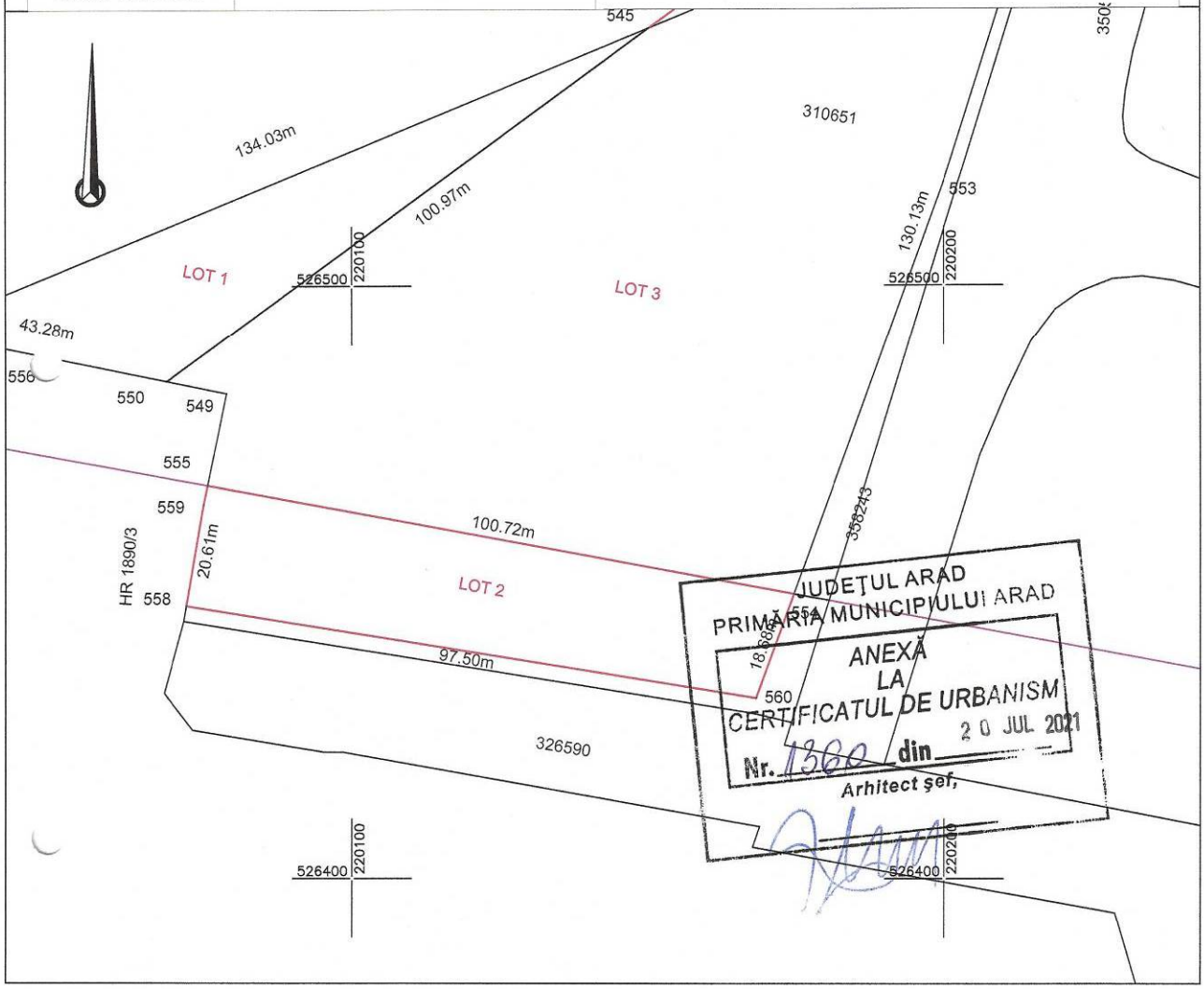
Executant:
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria AUTO-CAT Nr. 1620 RO-B-J NR.1620
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura și Ștampila
S.C. DATCAD S.R.L. C.I.F.14358573
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria A Nr.0072 RO-B-F NR.6072
ZAGORSZKI TIBERIU
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	1933	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1933	Lot 2 Teren neîmprejmuit
TOTAL		1933	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1933 mp
Suprafața din act al imobilului = 1933 mp

Executant:

DATCAD
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
S.C. DATCAD S.R.L.
AUT.-CAT. II
RO-B-J-NR.1620
CF: 24358573
AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072
ZAGORSZKI TIBERIU
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54978 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1361 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 312441 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54978** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN F.N.**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **312441**

TOP: **312441**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. ZEUS IMPEX S.R.L. ARAD, conform CF 312441 Arad.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : Expropriere din terenul inscris in CF 312441 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E Arad conform PUG aprobat,
Steren= 5000 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 312441 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 312441 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Județul Arad – Municipiul

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

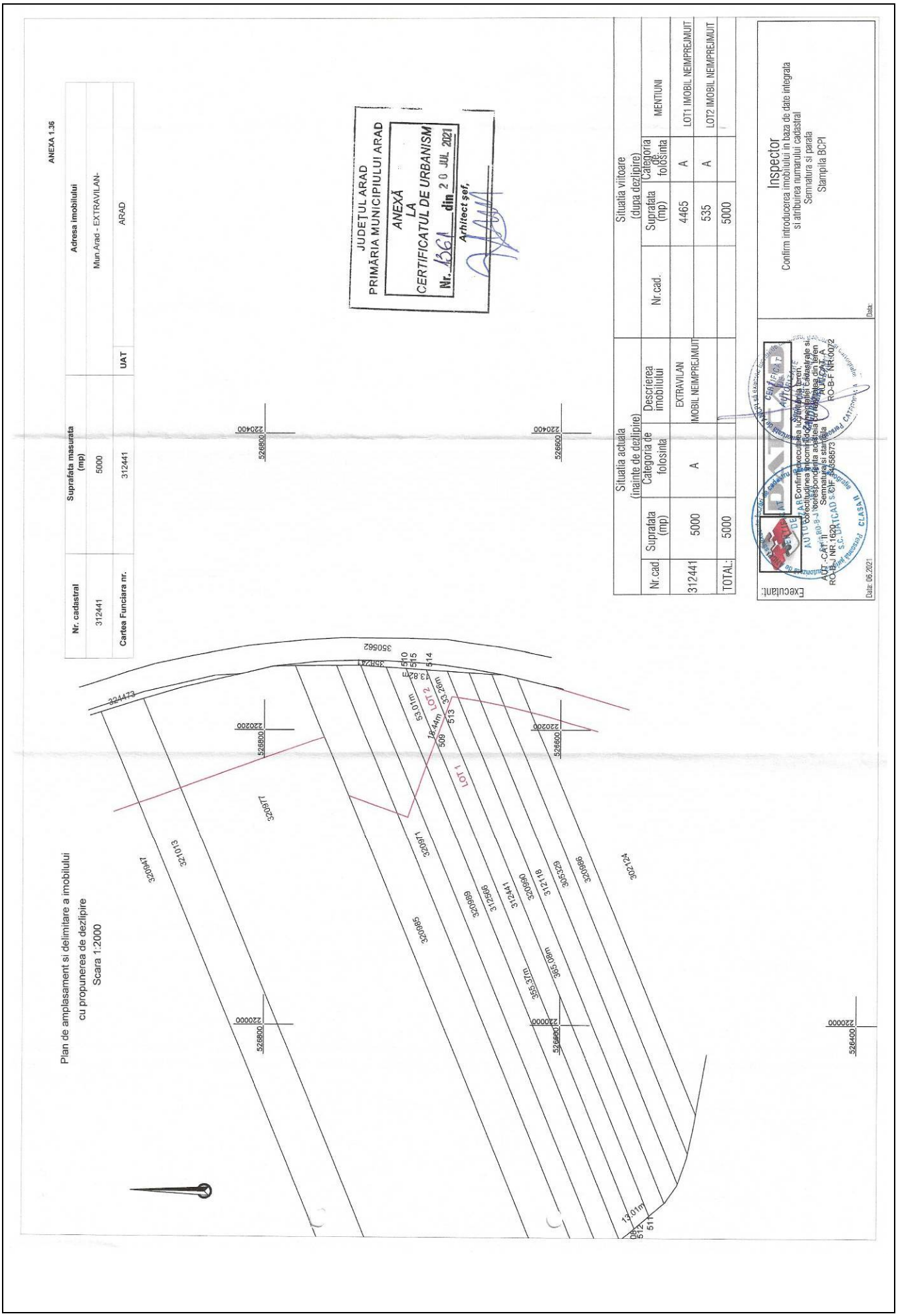
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

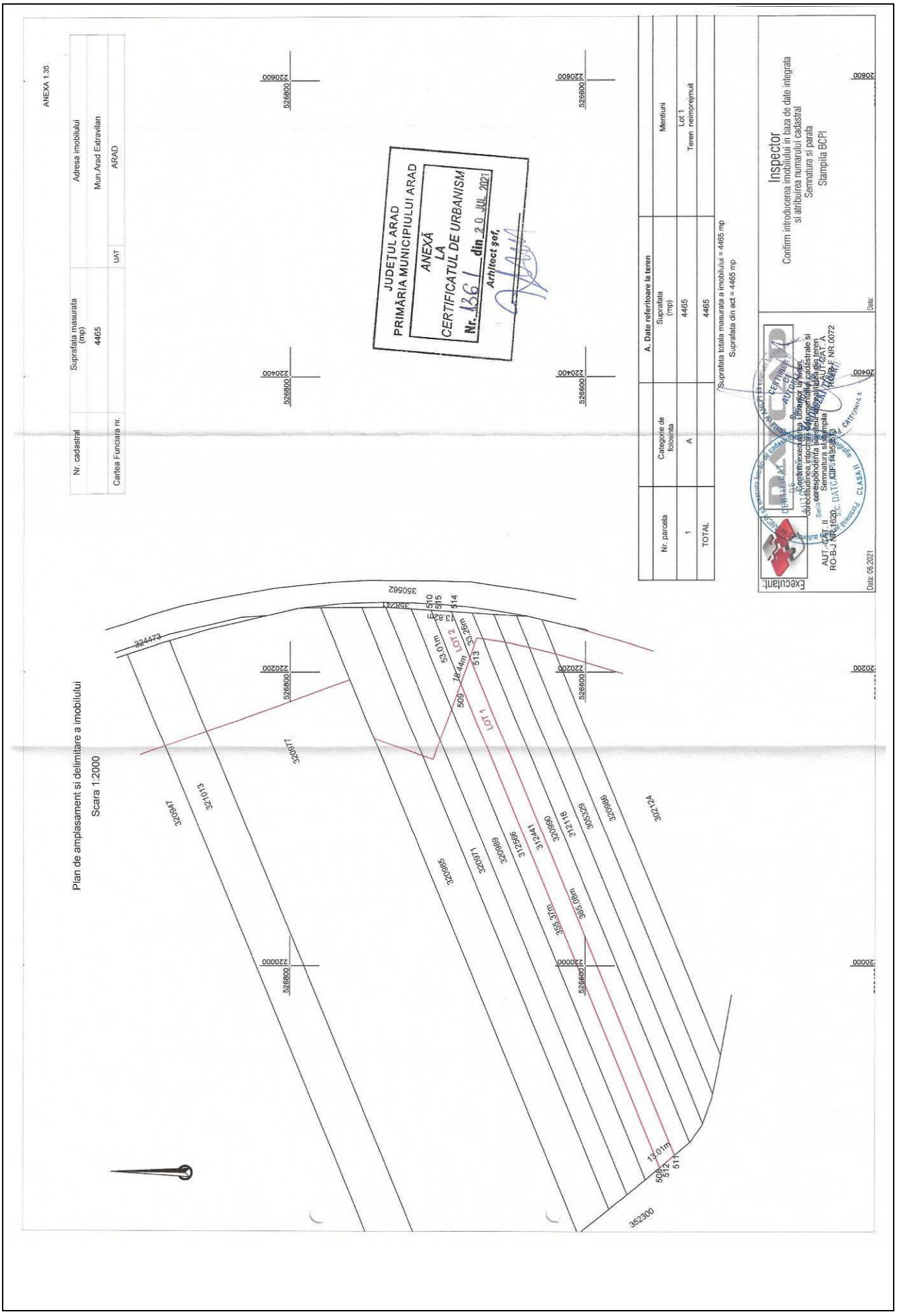
Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

20. IUL. 2021

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

Ing. Puia Adrian /

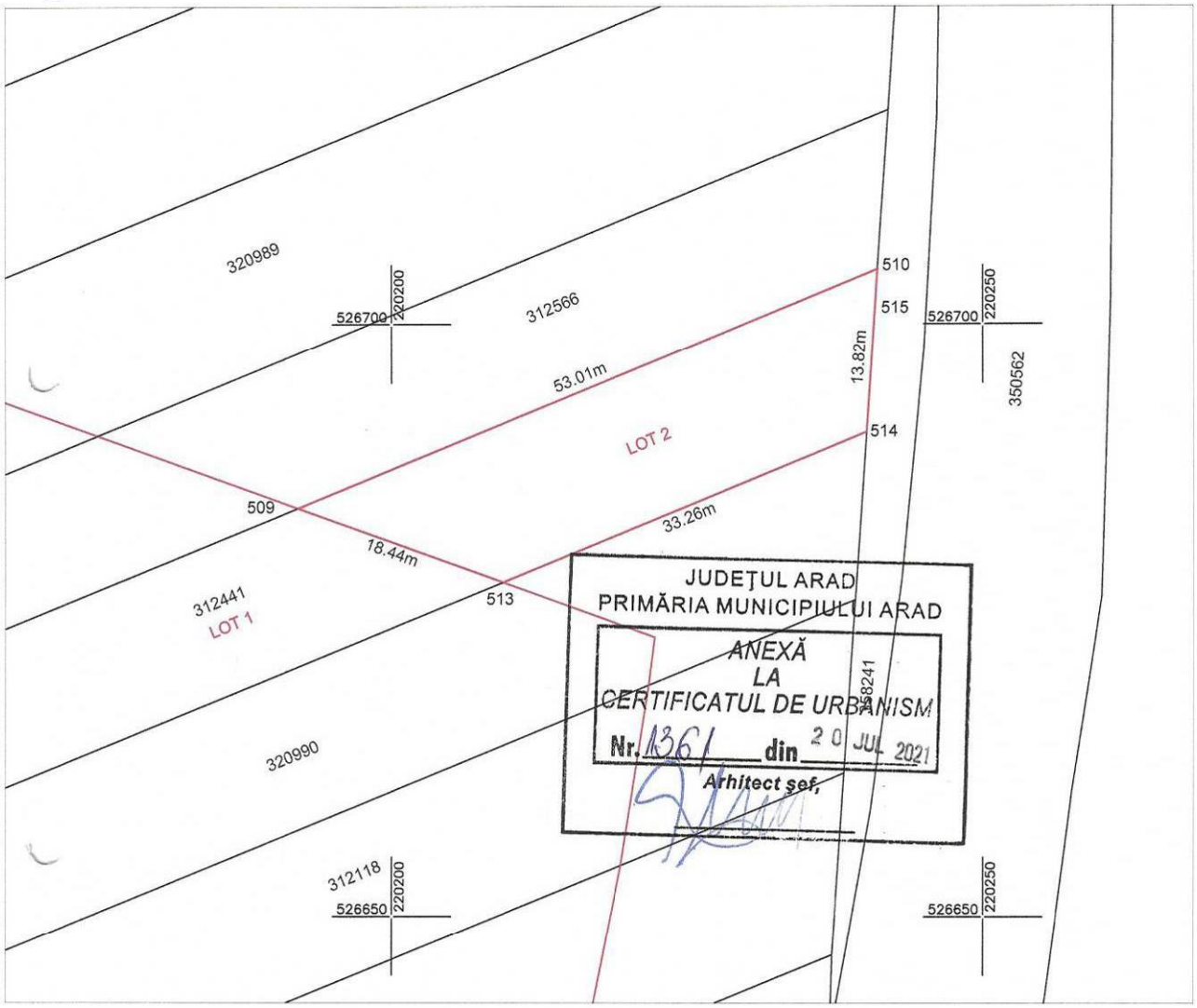

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
312441
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
5000
312441
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1361 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
312441
5000
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
5000
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
4465
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
535
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
5000
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
224473
350562
220400
526600
220200
526800
220000
526400
53.01m
33.26m
34.44m
13.01m


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
4465
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
UAT
ARAD
Cartea Funciara nr.
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 436 / din 20 IUL. 2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
4465
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
4465
Suprafata totala masurata a imobilului = 4465 mp
Suprafata din act = 4465 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
53.01m
18.44m
23.26m
3.82m
509
510
515
514
513
512
511
137.01m
526800
526600
220600
220400
220200
220000

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	535	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	535	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		535	

Suprafata totala masurata a imobilului = 535 mp
Suprafata din act =535 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
CIF.14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54993 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1362 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Lucrari de: -- "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320947 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54993** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 320947 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 320947;**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, proprietate privata a ROMSTAR DIRECT SRL.
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E.
Folosinta actuala: teren arabil conform CF: 320947 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320947 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, adiacent Centurii N-E, conform PUG aprobat.
Steren=9160mp(conform CF);
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati in zona: ENEL, STS.
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320947 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320947 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

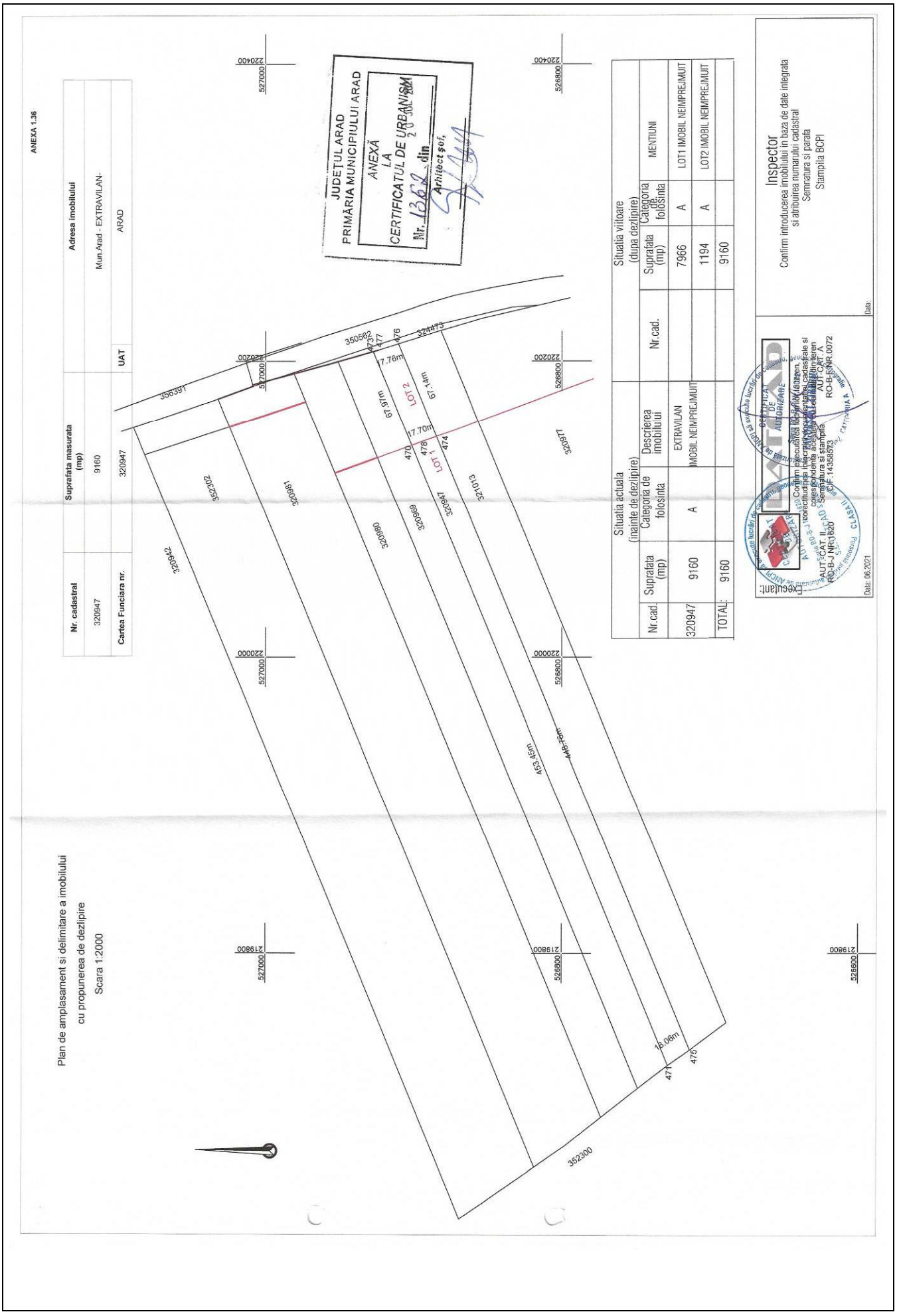
20. IUL. 2021

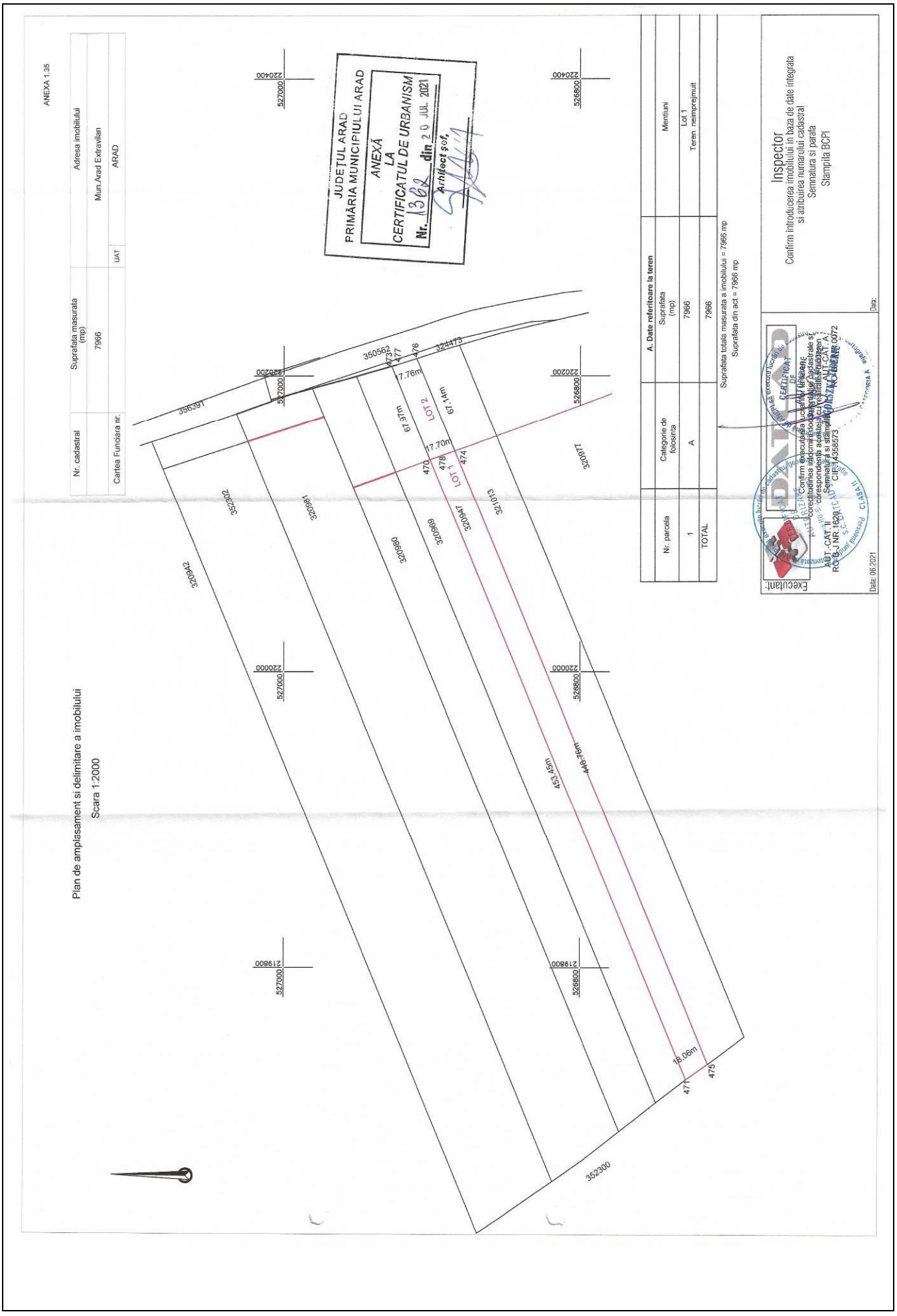
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL 2021

Ing. Balazs Carmen /

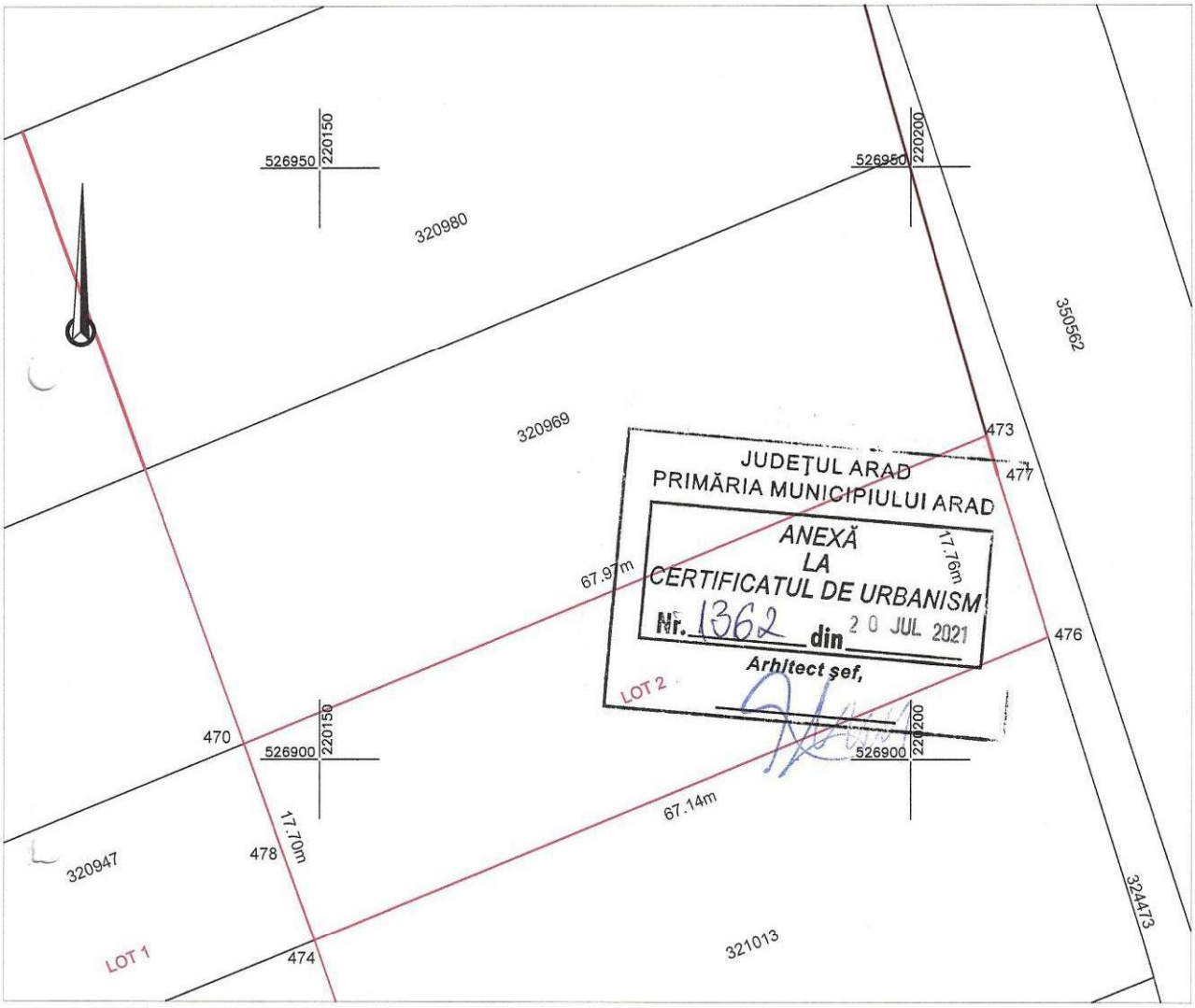

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320947
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
9160
UAT
320947
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1362 din
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
320947
9160
A
EXTRAVILAN
IMOBIL NEIM/PREJMUIT
TOTAL:
9160
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
7966
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
1194
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
9160
Lot 1
Lot 2
67.91m
67.14m
17.70m
17.76m
453.45m
446.76m
18.06m
352300
320947
320977
320981
320980
320986
320987
321013
324473
350562
356391
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
AUT-CAT. II
RO-B-J NR:1620
AUT-CAT. A
RO-B-NR.0072
CIF: 14358572
Confirm executarea lucrarilor de mai sus, corectitudinea inscrierii imobilului in evidentele cadastrale si corespondenta acestuia cu situatia din teren
Semnatura si stampila
Data: 06.2021


ANEXA 1.35
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
ARAD
UAT
Suprafata masurata (mp)
7966
Nr. cadastral
Cartea Funciara nr.
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1382 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
7966
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
7966
Suprafata totala masurata a imobilului = 7966 mp
Suprafata din act = 7966 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
61.97m
61.14m
17.70m
7.76m
453.45m
444.18m
16.06m
352300
356397
350562
324473
320942
320943
320989
320990
321013
320941
320977
527000
526800
220400
220200
220000
219800

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	1194	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1194	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		1194	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1194 mp
Suprafata din act = 1194 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata

si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55001 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1363 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 320981 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55001** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **320981 ARAD**

TOP: **320981**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a doamnei MARSIEU VOICHITA

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil
Ae solicita: Expropriere din terenul inscris in CF 320981 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 29994.00mp conform extras CF si masuratori, situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E conform PUG aprobat,
Utilitati in zona: ENEL, STS
Se propune expropriere din terenul inscris in CF 320981 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 320981 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4. Studii de specialitate:
e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

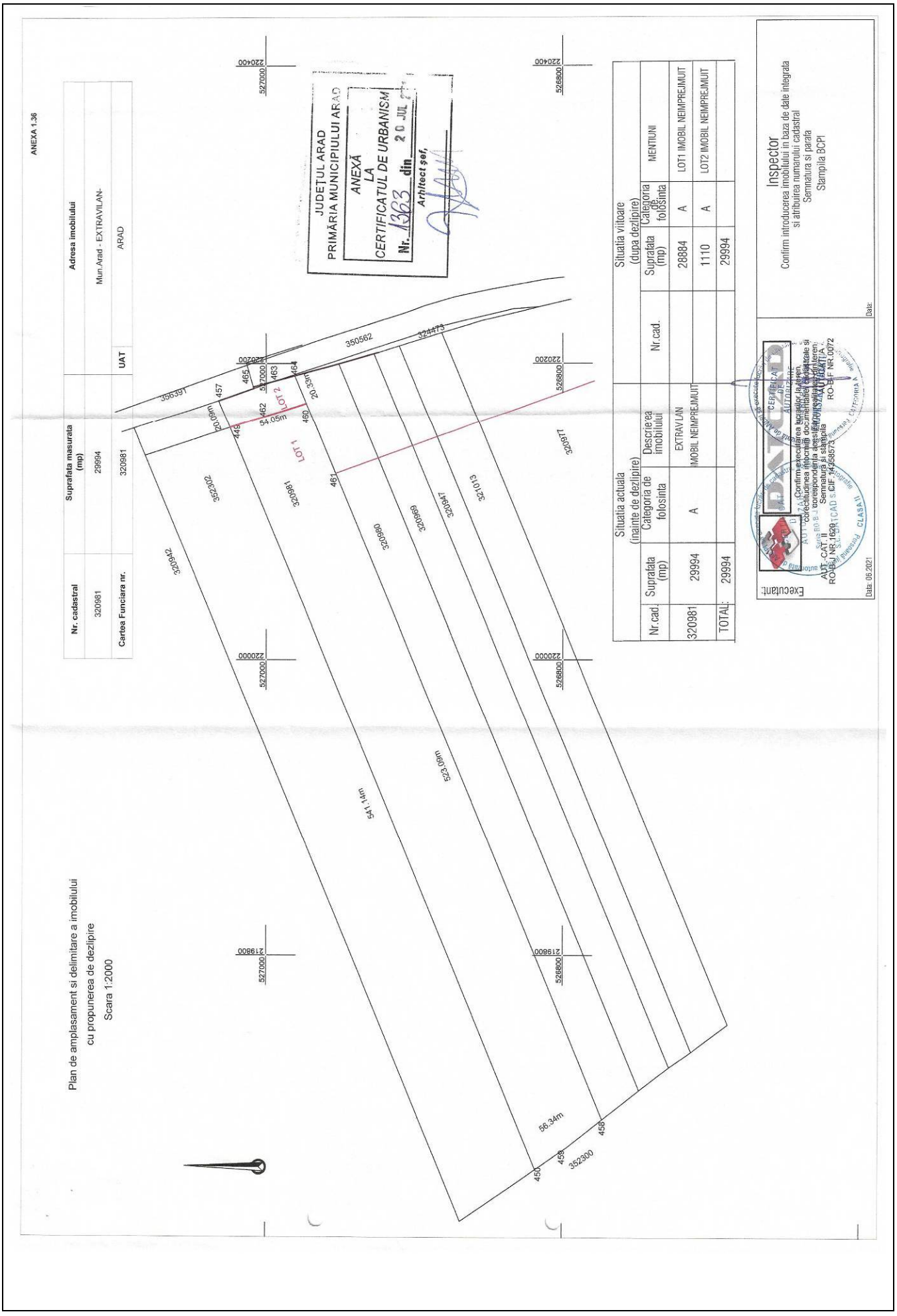
PRIMAR,
Calin Bibart
20. IUL. 2021

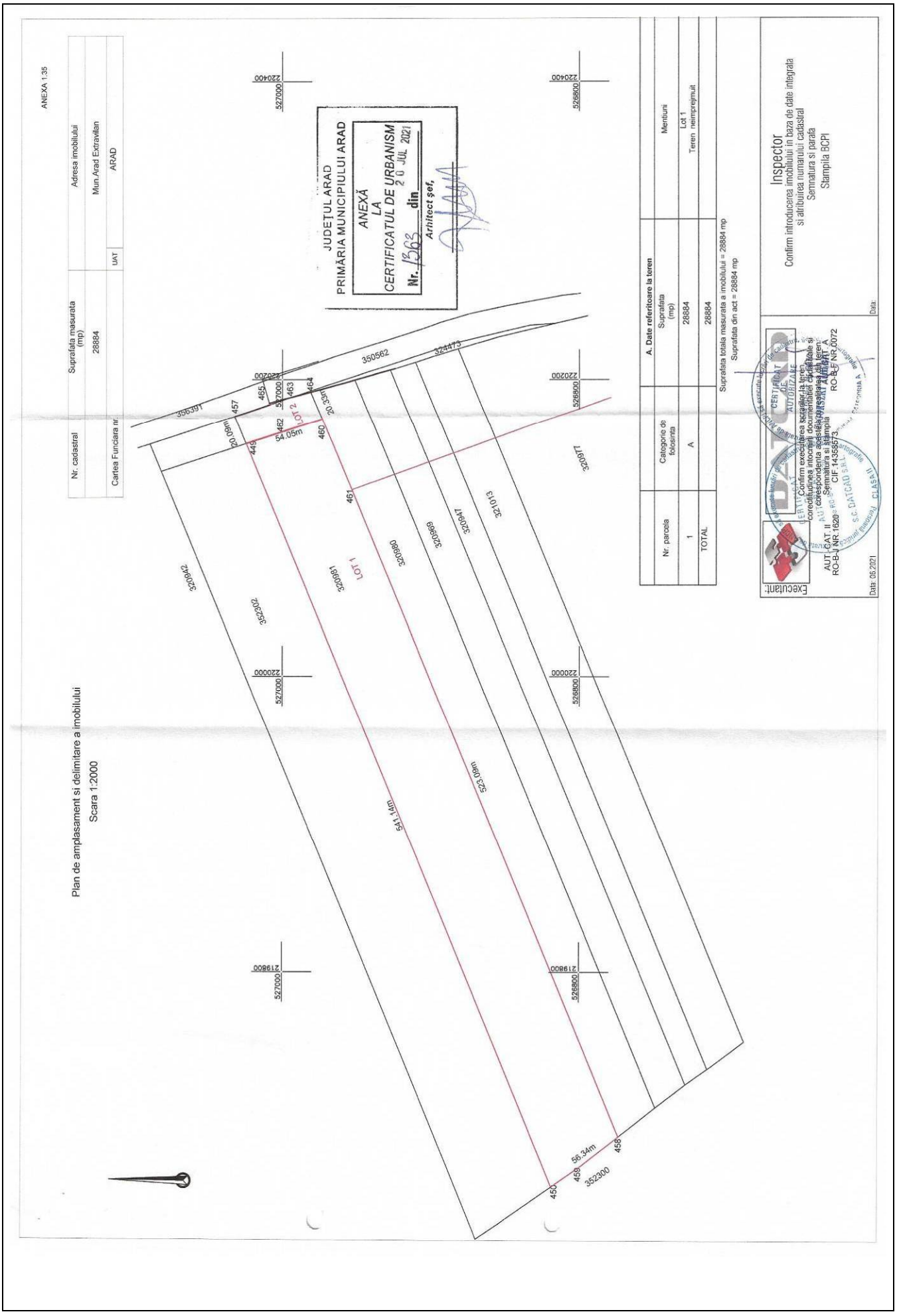
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Herbei Daniela /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320981
Cartea Funciara nr.
320981
Suprafata masurata (mp)
29994
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1363 din 20 JUL
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului
320981 | 29994 | A | EXTRAVLAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL: | 29994
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | MENTIUNI
28884 | A | LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
1110 | A | LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
29994
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
54.05m
20.00m
20.35m
541.14m
529.03m
56.34m
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Executant:
Data: 08.2021
Data:


ANEXA 1:35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
28884
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1363 din 20 IUL 2021
Arhitect șef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
28884
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
28884
Suprafata totala masurata a imobilului = 28884 mp
Suprafata din act = 28884 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
Lot 1
Lot 2
541.14m
523.09m
56.34m
54.05m
20.09m
20.33m
350562
324475
356391
352300
352200
320977
321013
320947
320869
320880
320891
320942
220400
527000
526800
220200
220000
219800

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	1110	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1110	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		1110	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1110 mp
Suprafata din act =1110 mp

Executant:

DATCAD

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II

CIF.14358573
AUT-CAT. A
RO-B-F NR.0072
CATEGORIA A

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55003 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1364 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF352302Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55003** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **352302 ARAD**

TOP: **352302**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a doamnei PANADAN ECATERINA, conform titlului de proprietate nr. 2360/17.11.1995

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil in extravilan
Se solicita: Expropriere din terenul inscris in CF352302Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 34200.00mp conform titlului de proprietate si masuratori, situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E conform PUG aprobat

Utilitati in zona: ENEL, STS

Se propune: Expropriere din terenul inscris in CF352302Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF352302Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibarț

20 IUL. 2021

ROMANIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

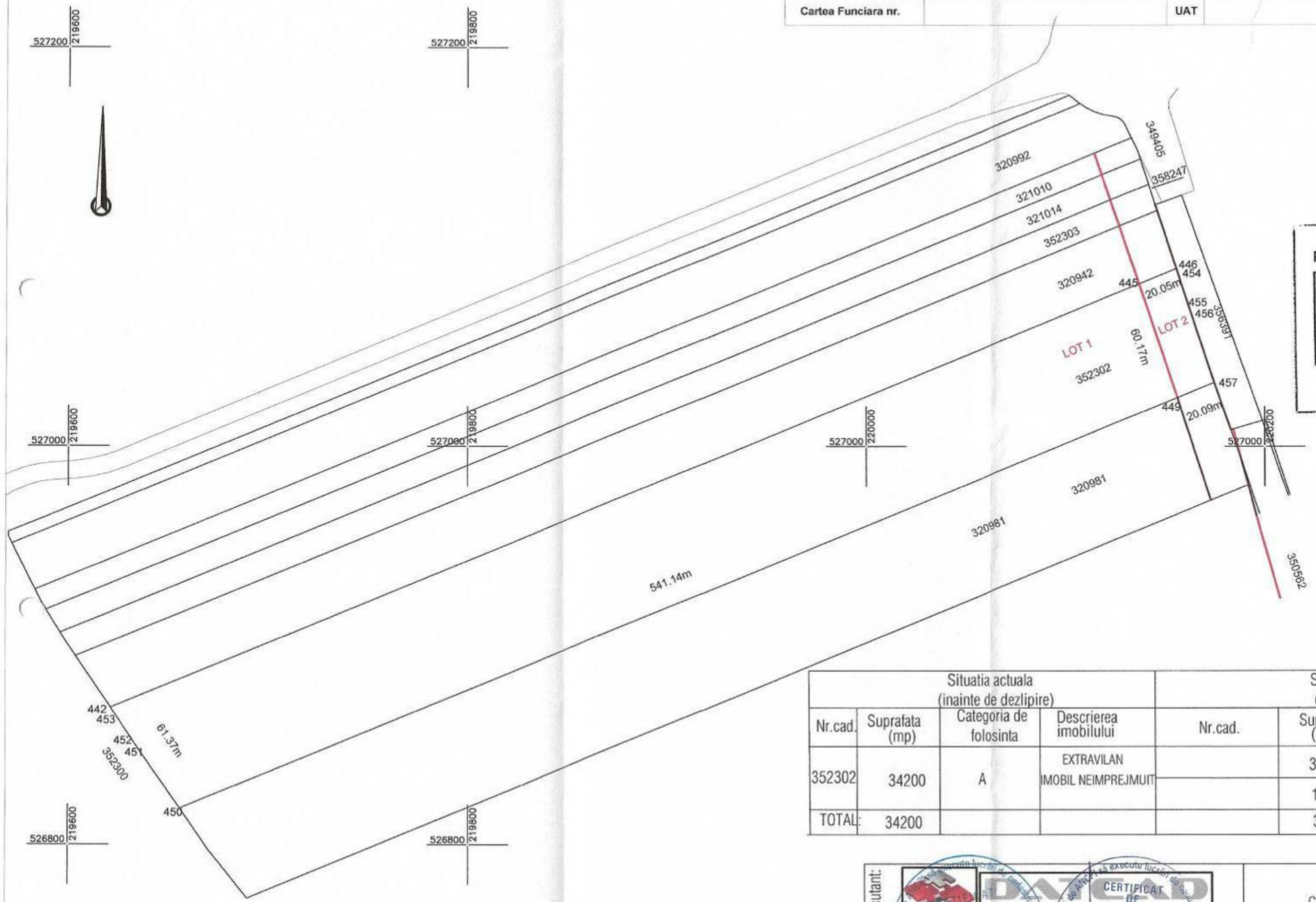
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Herbei Daniela /

ANEXA 1.36

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
352302	34200	Mun.Arad - EXTRAVILAN-TP NR 2360	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD

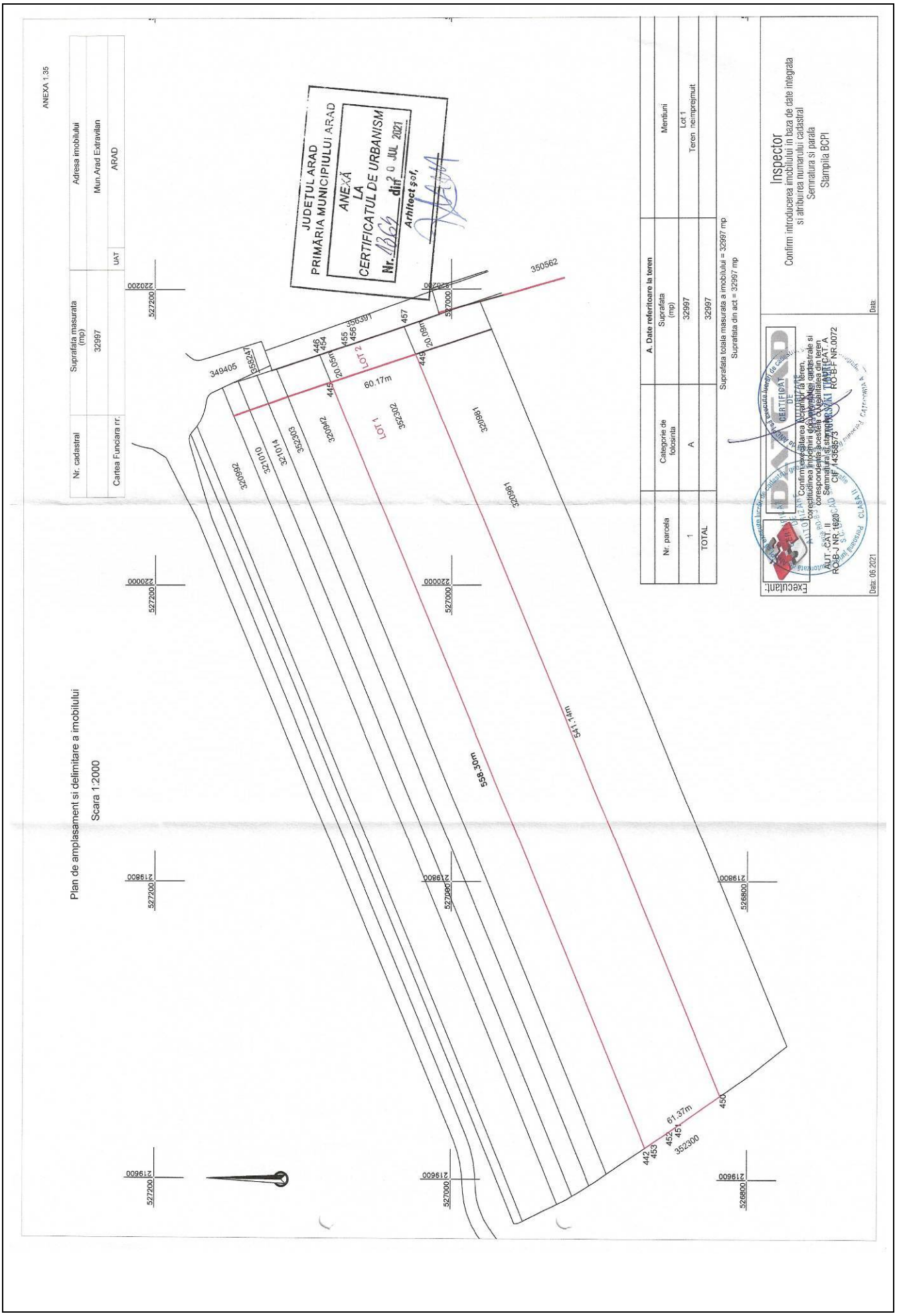


JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1366 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
352302	34200	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		32997	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					1203	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	34200				34200		

Executant:
DATCAD
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
CIF: 14358573
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
CAT. A
RO-B-F NR.0072
CLASA II
CATEGORIA A
Data: 06.2021

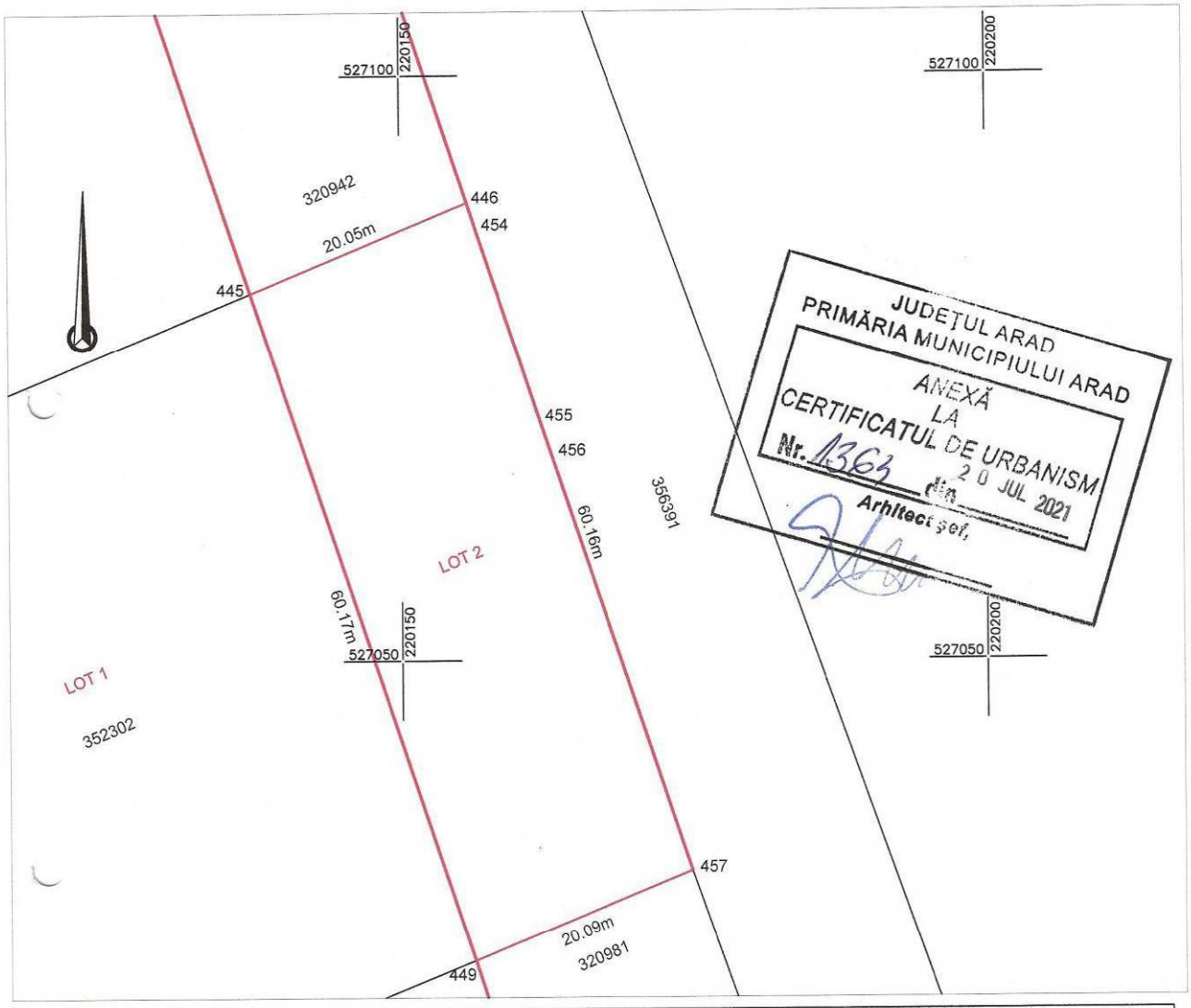
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:


ANEXA 1.35
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
ARAD
UAT
Suprafata masurata (mp)
32997
Nr. cadastral
Cartea Funciara nr.
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 4023 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
32997
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
32997
Suprafata totala masurata a imobilului = 32997 mp
Suprafata din act = 32997 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Prezentul certificat atesta numai situarea in plan a imobilului si corespondenta acestuia cu datele inscrise in documentatia de la OCPI.
Semnatura si stampila
AUT. CAT. II
ROB-J NR.1620
CIF 14358573
ROB-I NR.0072
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
60.17m
20.05m
20.05m
558.30m
541.14m
61.37m
349405
350562
352300
320992
321010
321014
320962
320961
320962
320961
220200
527200
527000
526800
219800
220000

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	1203	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1203	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		1203	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1203 mp
Suprafata din act =1203 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. A
RO-B-BIN.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55004 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1365 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 320942 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55004** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **320942 ARAD**

TOP: **320942**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a SC REYHAN SRL, CU SEDIUL IN PILU

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil in extravilan
Expropriere din terenul inscris in CF 320942 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 17800.00mp conform extras CF si masuratori, situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E conform PUG aprobat,
Utilitati in zona: ENEL, STS
Se propune expropriere din terenul inscris in CF 320942 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 320942 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibarț

ROMÂNIA – PRIMĂRIA Municipiului Arad – Județul Arad 2

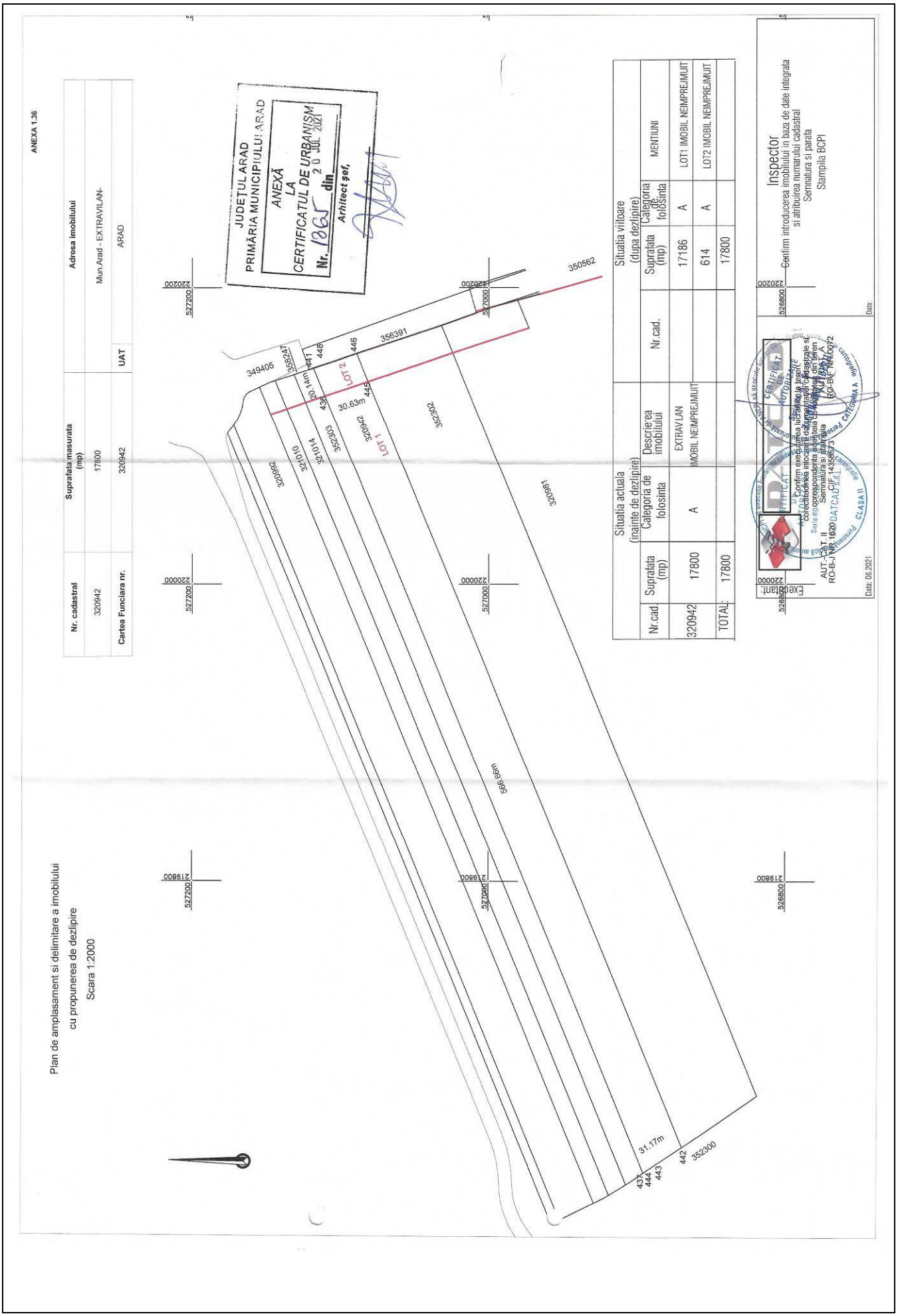
20. IUL. 2021

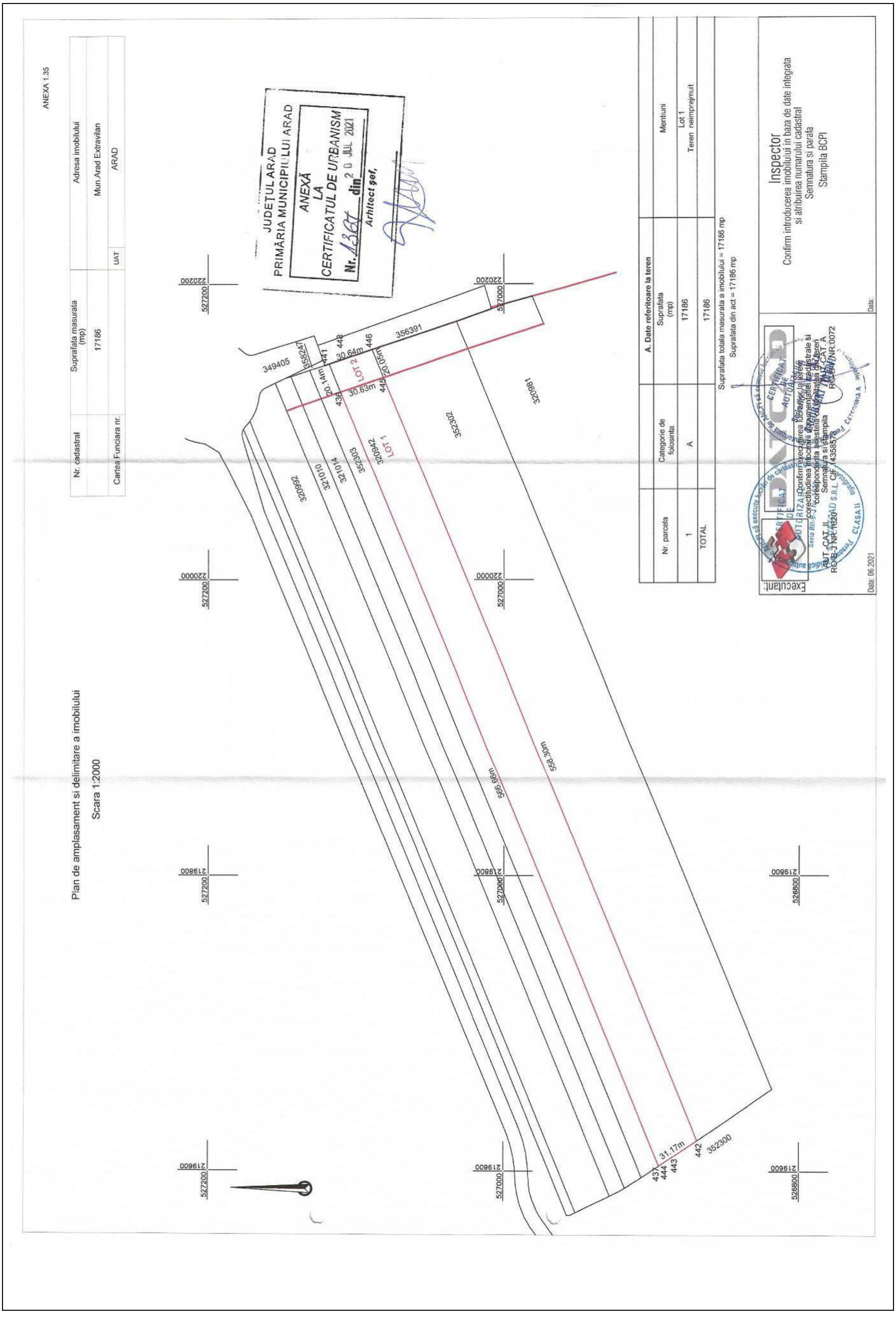
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL. 2021

Ing. Herbei Daniela /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320942
Cartea Funciara nr.
320942
Suprafata masurata (mp)
17800
320942
UAT
ARAD
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1865 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
320942
17800
A
EXTRAVLAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
17186
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
614
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
17800
17800
LOT 1
LOT 2
20.14m
30.63m
31.17m
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Confirm executarea lucrarilor de teren
Corectitudinea inscrierii in documentatia cadastrala
Semnatura si stampila
AUT. - CAT. II
RO-B-J 1620
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	17186	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT: ARAD

A. Date referitoare la teren

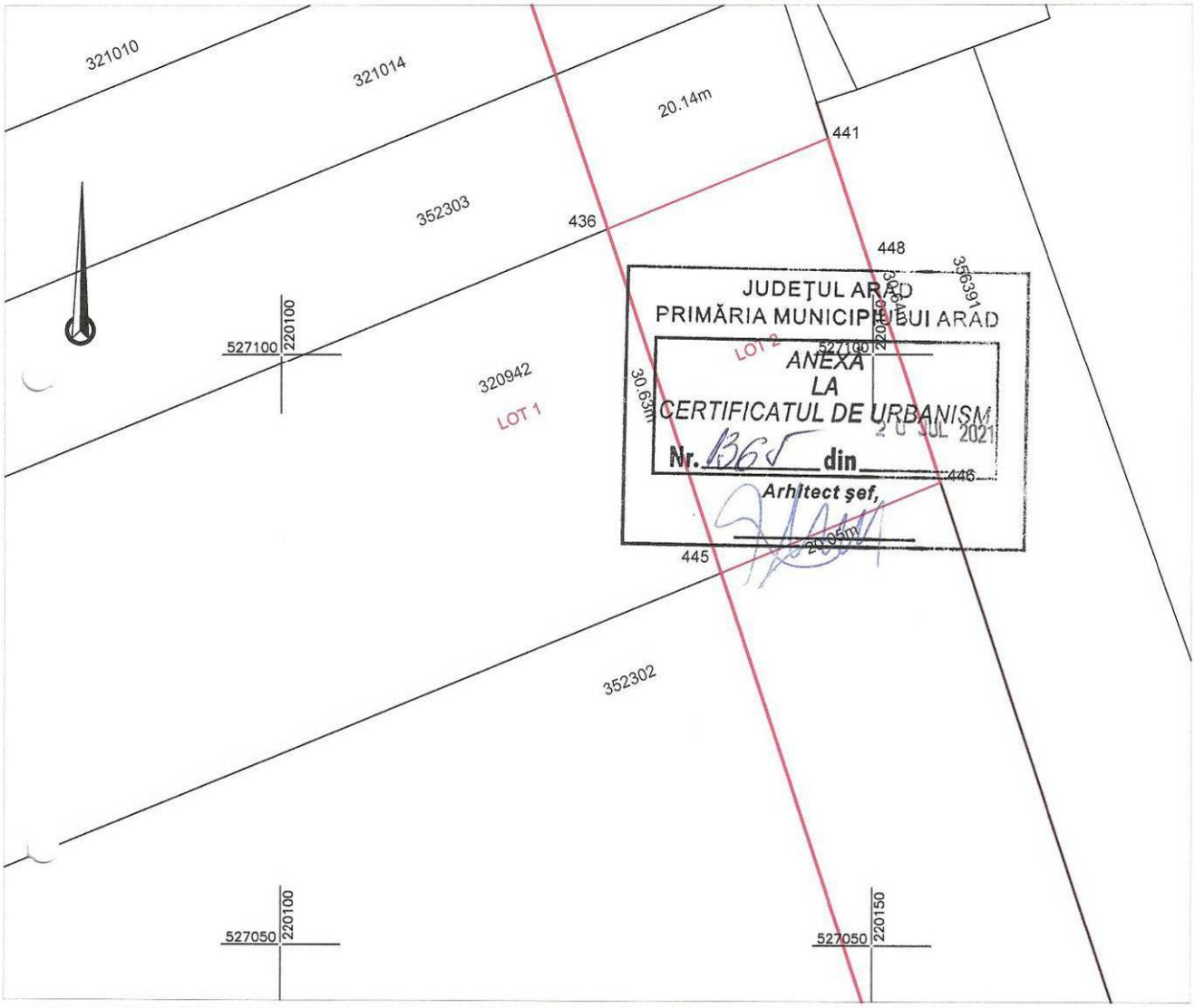
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	17186	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		17186	

Suprafata totala masurata a imobilului = 17186 mp
Suprafata din act = 17186 mp

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	614	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	614	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		614	

Suprafata totala masurata a imobilului = 614 mp
Suprafata din act = 614 mp

Executant:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1620 CLASA II
AUT. CAT. II
RO-B-J NR.1620

DATCAD S.R.L. CIF.14358573

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I Nr. 0072 CATEGORIA A
AUT. CAT. A
RO-B-I NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55010 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1366 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 321010Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **ALINA**, înregistrată la nr. **55010** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **321010 ARAD**

TOP: **321010**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a SOCIETATII PAB ROMANIA SRL

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil in extravilan
Se solicita: Expropriere din terenul inscris in CF 321010Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 6796.00mp conform extras CF si masuratori, situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E conform PUG aprobat

Utilitati in zona: ENEL, STS

Se propune Expropriere din terenul inscris in CF 321010Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 321010Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20 IUL. 2021

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

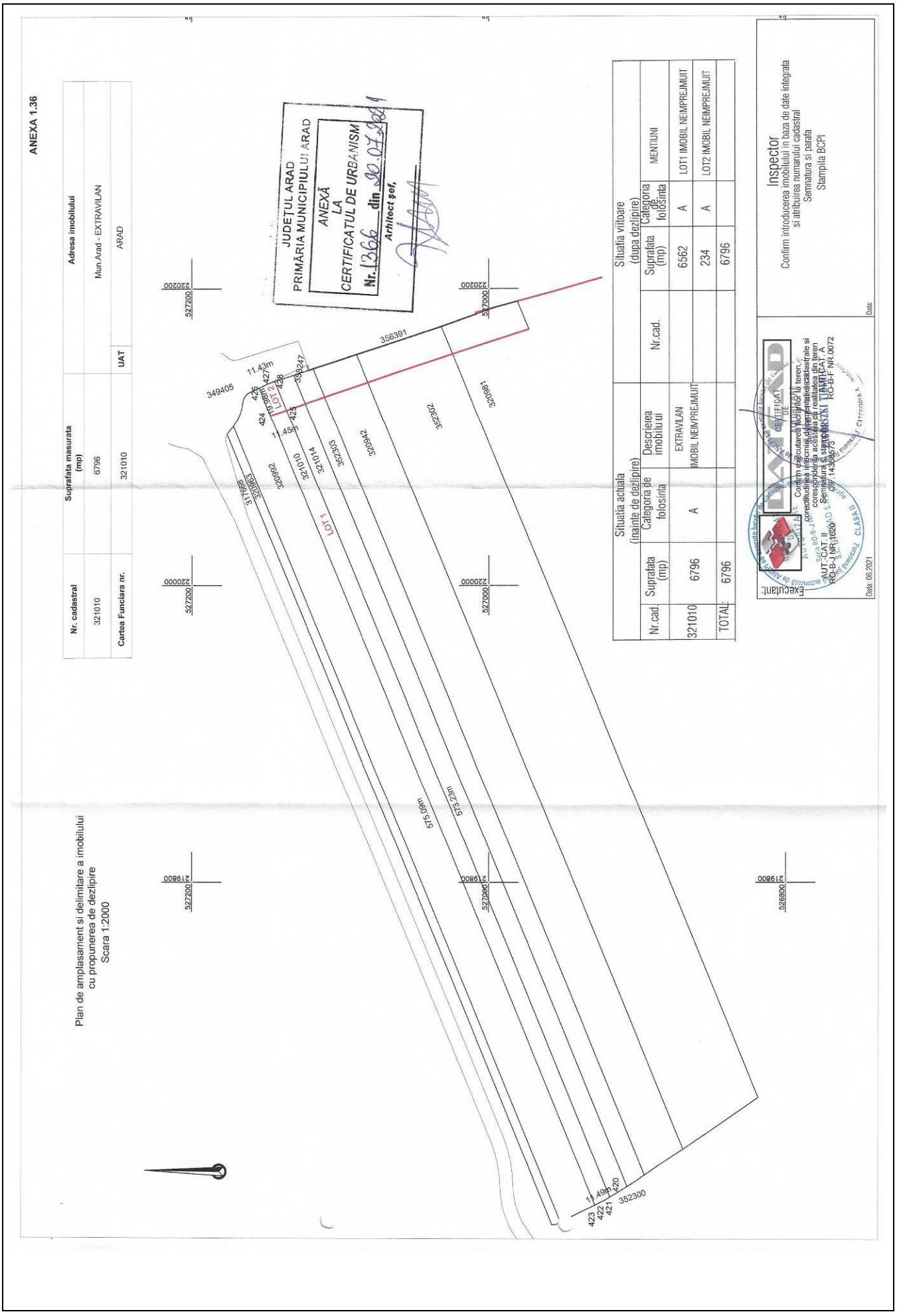
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

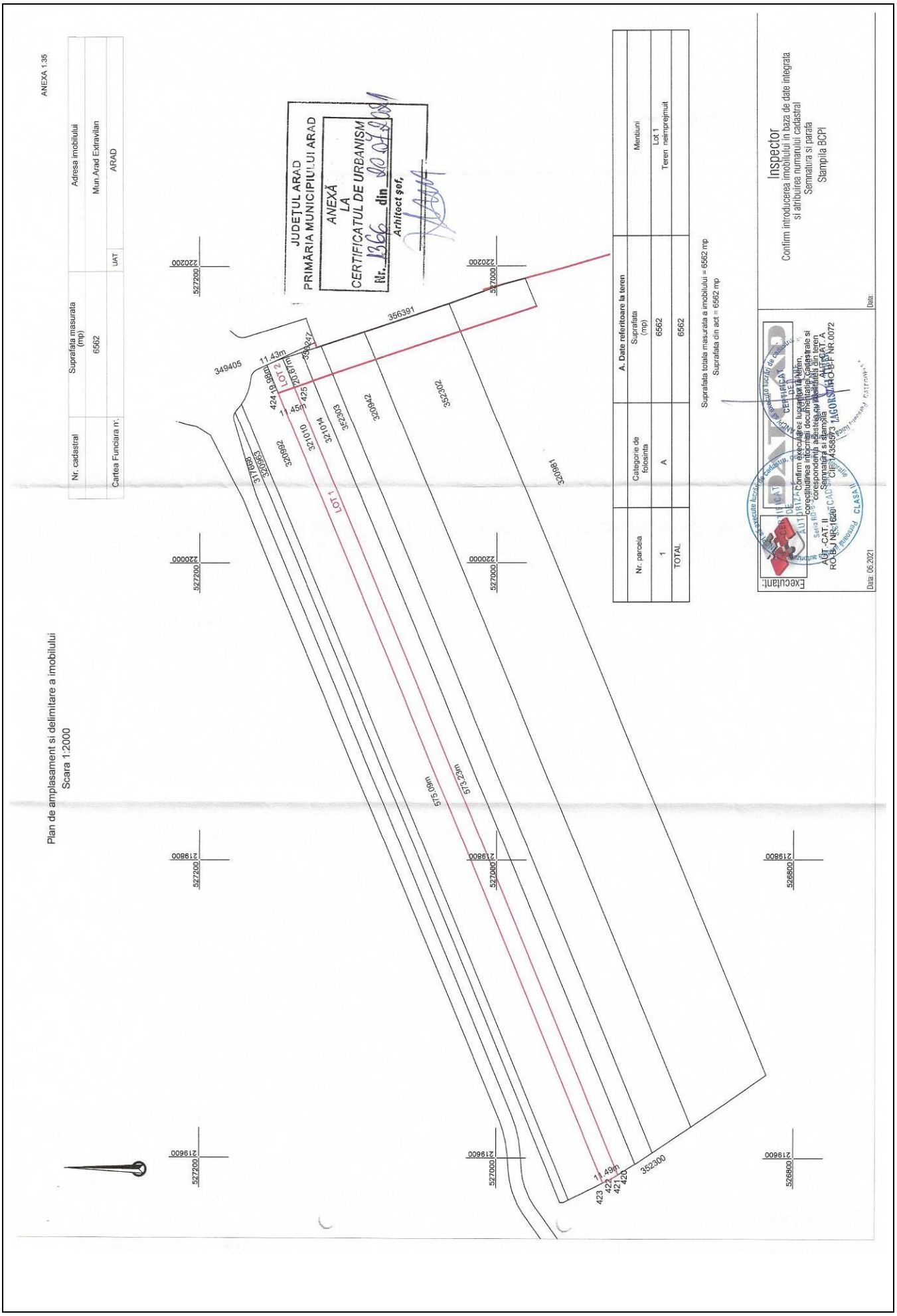
ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Herbei Daniela /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
321010
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
6796
321010
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13666 din 30.07.2021
Arhitect șef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului
321010 | 6796 | A | EXTRAVILAN IMOBIL NEÎMPREJMUIT
TOTAL: | 6796
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | MENTIUNI
6562 | A | LOT1 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
234 | A | LOT2 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
6796
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
356391
349405
320992
321010
320981
352302
352300
11.43m
11.45m
11.49m
5732sqm
5750sqm
527200
527000
526800
219800
220000
220200

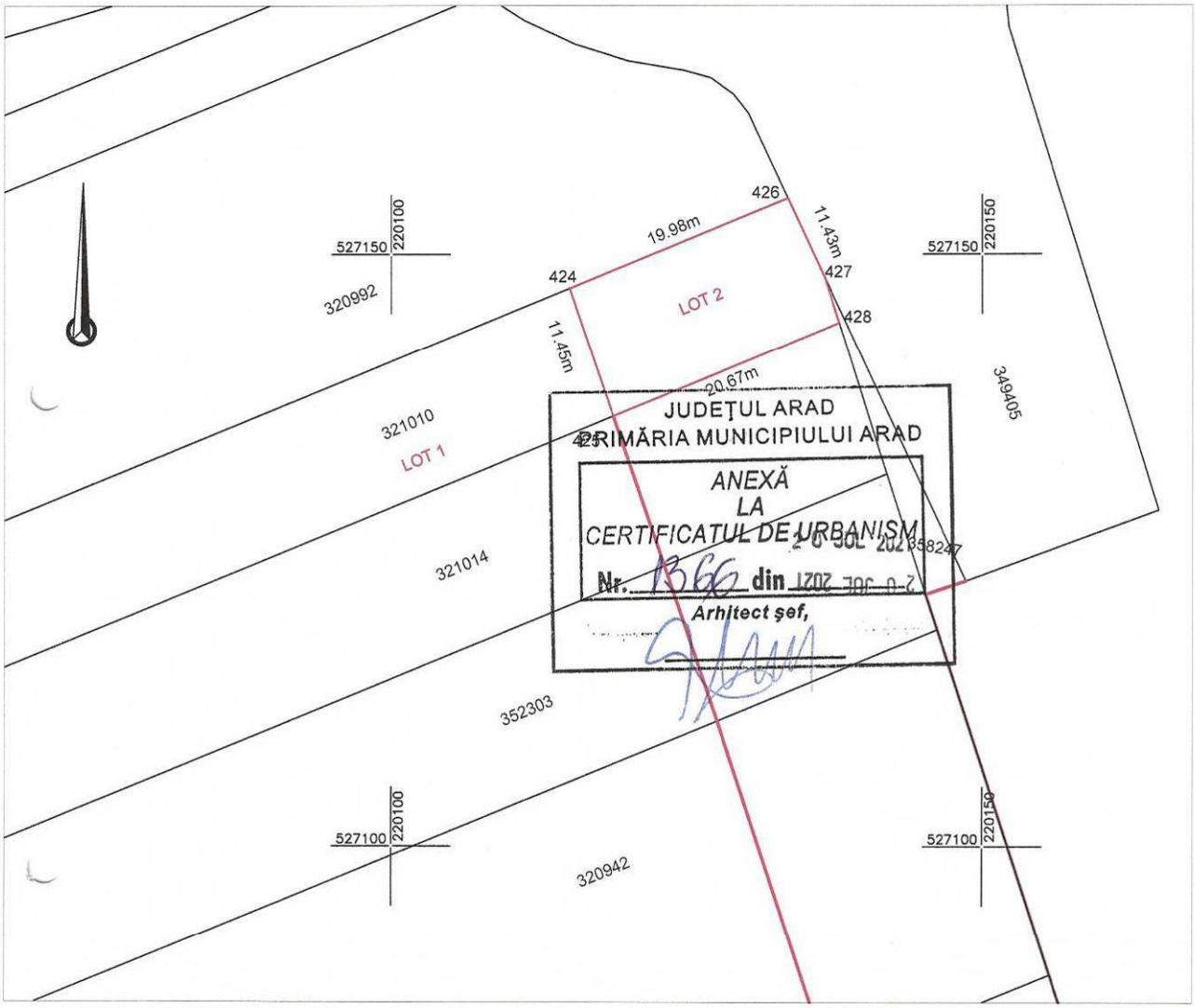

ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
6562
Cartea Funciara nr.
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1366 din 10.04.2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
6562
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
6562
Suprafata totala masurata a imobilului = 6562 mp
Suprafata din act = 6562 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Executant:
Confirm executarea lucrarilor de teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 2
LOT 1
11.43m
1.45m
1.49m
573.42m
570.06m
356391
349405
424198
320104
320303
320042
320081
320092
317469
320063
352300
423
422
421
420
527200
220200
527000
220000
527800
219800
526800
219600

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	234	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	234	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		234	

Suprafata totala masurata a imobilului = 234 mp

Suprafata din act = 234 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor de teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

AUT. CAT. II
RO-B-J NR.1620
CIF 14358573

AUT. CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55006 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1367 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF352303Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55006** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **352303 ARAD**

TOP: **352303**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a doamnei PANTEA MARIA

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil in extravilan
Se solicita: Expropriere din terenul inscris in CF352303Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 8100.00mp conform titlului de proprietate si masuratori, situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E conform PUG aprobat

Utilitati in zona: ENEL, STS

Se propune Expropriere din terenul inscris in CF352303Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF352303Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

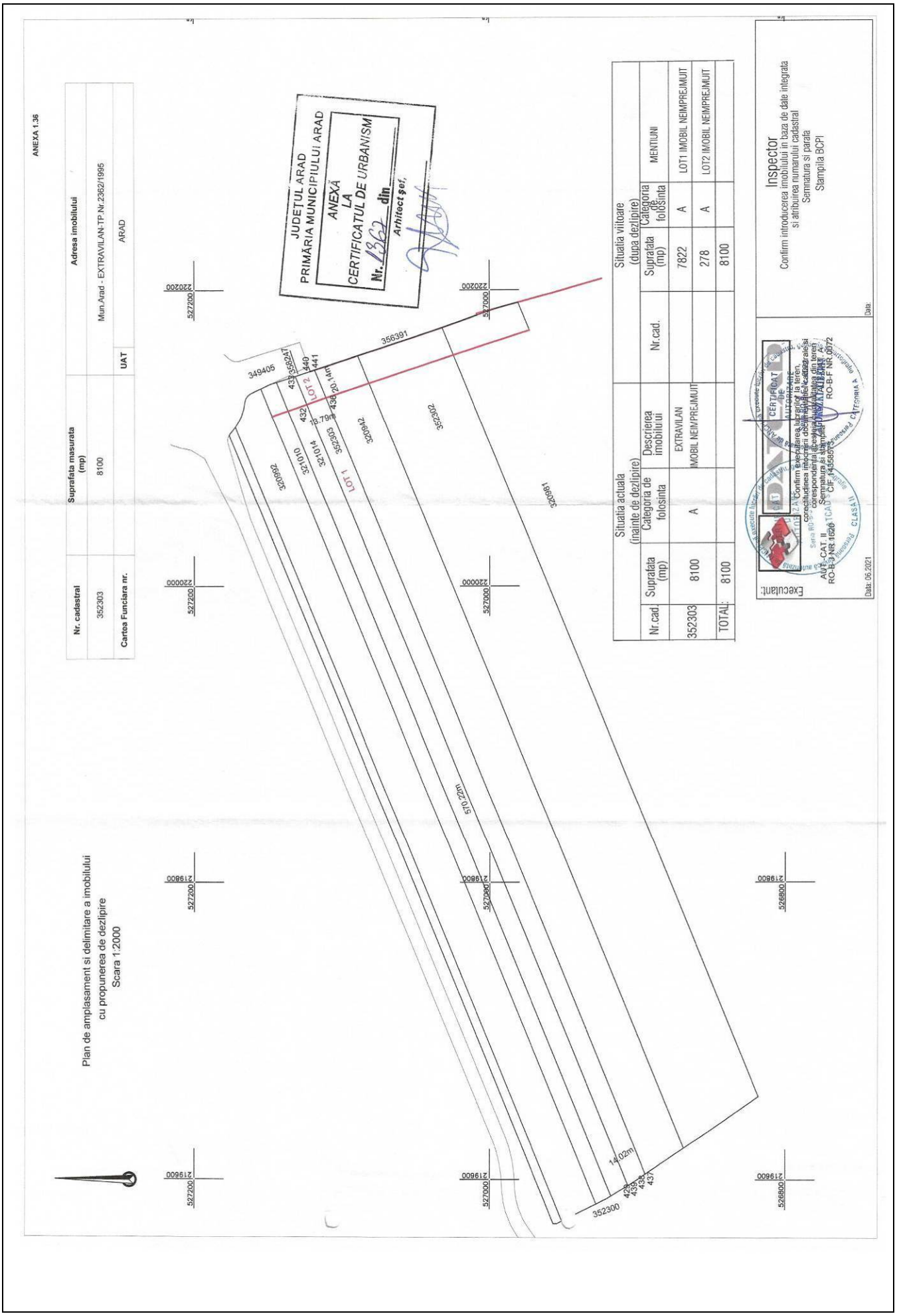
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

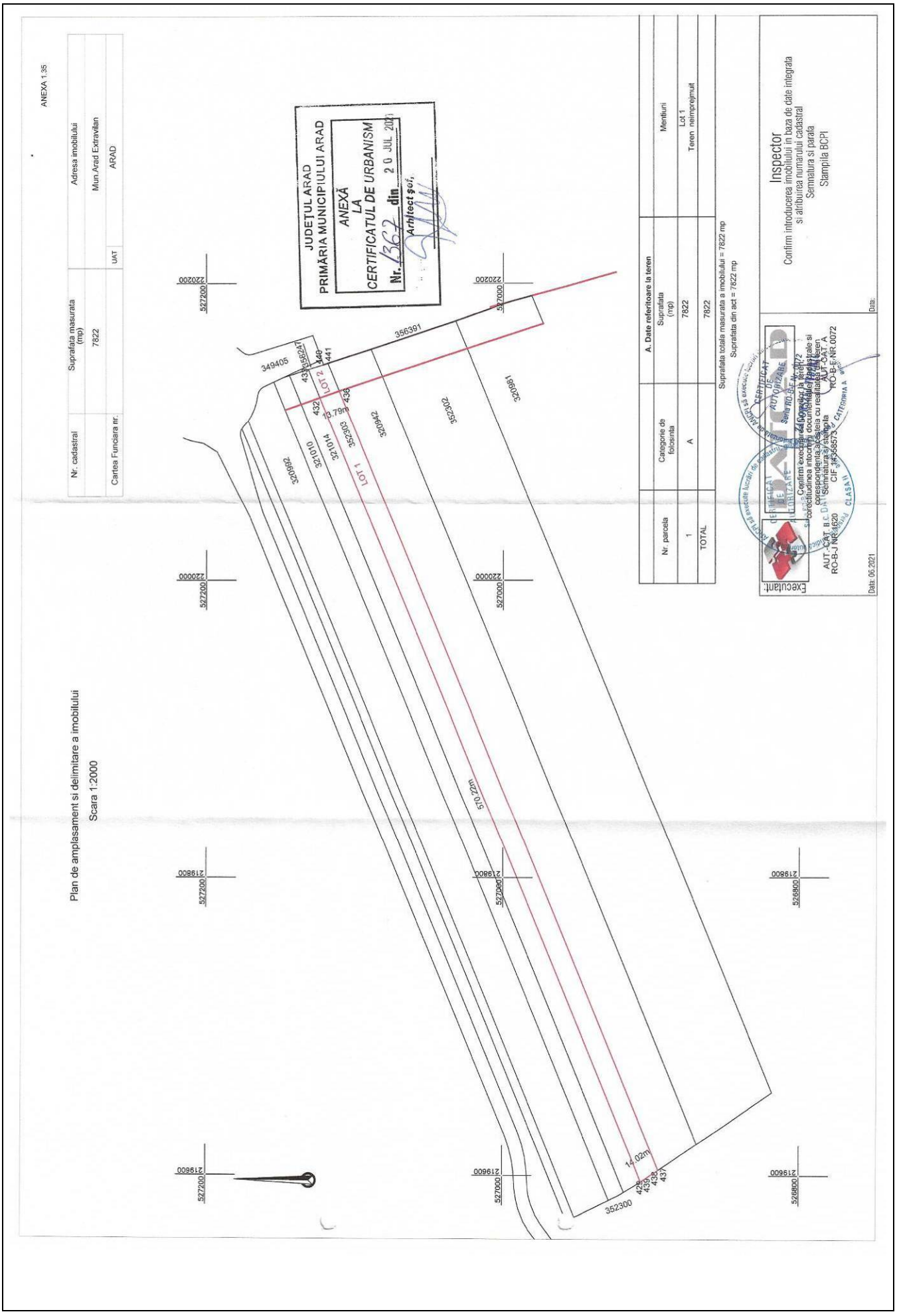
ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Herbei Daniela /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
352303
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
8100
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-TP Nr.2362/1995
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13622 din
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului
352303 | 8100 | A | EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL: | 8100
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | MENTIUNI
7822 | A | LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
278 | A | LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
8100
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea inscrierii datelor in documentele cadastrale si corespondenta cu realitatea masurata din teren
Semnatura si stampila
AUT.-CAT. II
RO-B-3 NR.1626
CIF 14568575
RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
356391
349405
352303
352300
14.02m
510.22m
439.79m
438.20m
527200
527000
526800
219800
220000
220200



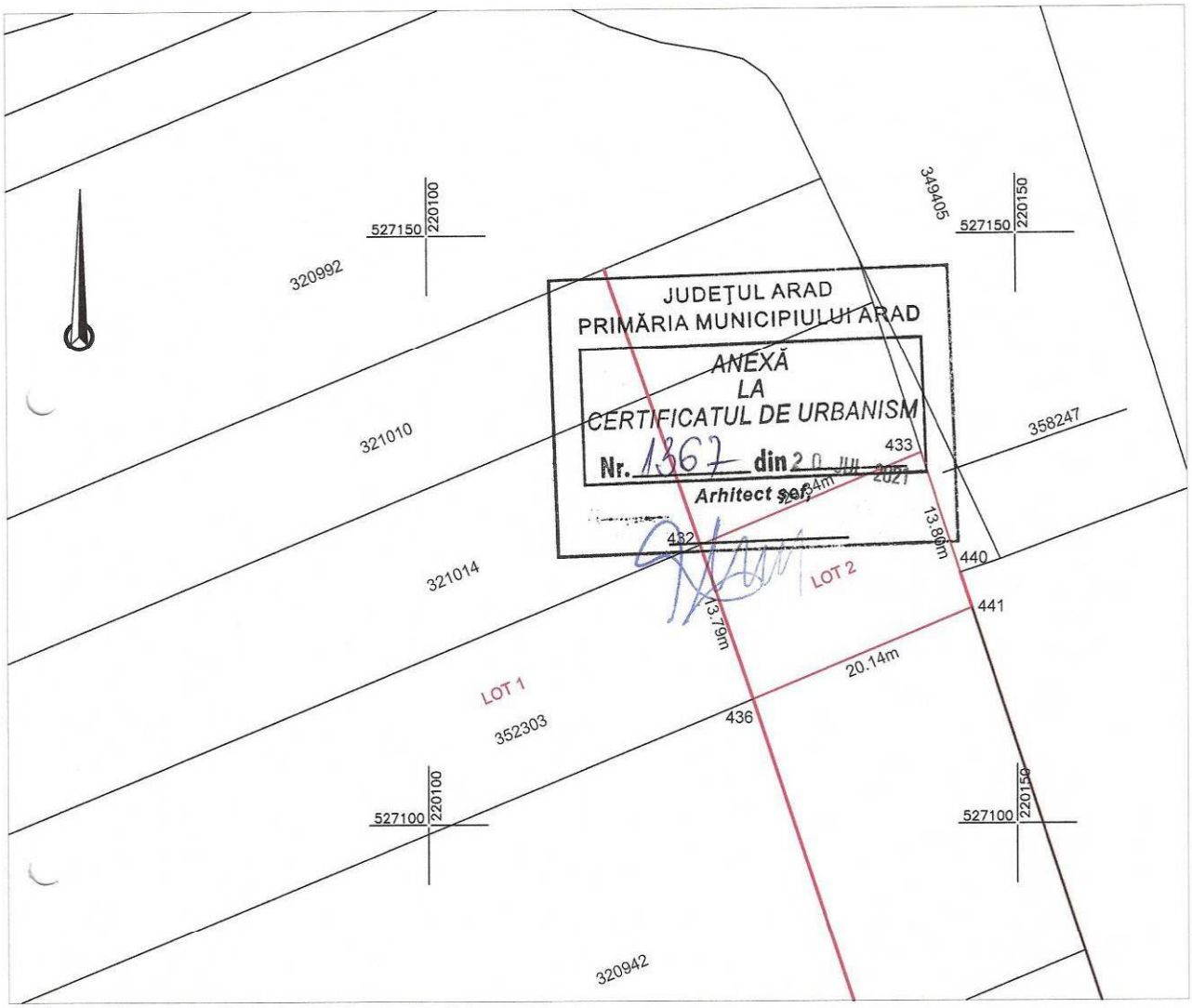
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	278	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	278	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		278	

Suprafata totala masurata a imobilului = 278 mp
Suprafata din act = 278 mp

Executant:

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea integrarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
CIF 14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-I NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55005 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1377 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 357371 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55005** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.357371 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 357371**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **482/ 2020** .

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 in intravilanul municipiului Arad,categoria de folosinta arabil, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7,inscris in CF nr. 357371 ARAD, proprietatea d-lui Bacus Gabriel - Alexandru
Suprafata terenului conform extras de Carte Funciara si masuratori S = 641 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : teren arabil in intravilan
Destinatia conform PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020..
Funcțiune dominantă a zonei : comerț/servicii și dotări aferente cu regim de înălțime maxim P+3E (Z1 - ISCO) .
Funcțiuni complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări și garaje subterane, spații verzi și de protectie, mobilier urban și echipare edilitară.
Se solicita : Expropriere imobil identificat prin CF nr.357371 Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificata prin CF nr. 357371 Arad , in suprafata de 641 mp,categoria de folosinta arabil in intravilan, face parte din PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERŢ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese şi amenajare racord cu strada Şiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020.

Parcela este amplasata in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si este destinata realizarii unui acces rutier secundar , din strada Şiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) la magazinul de materiale de constructii.

In rest, imobilul isi va mentine funcţiunea existentă de locuire şi funcţiunile complementare admise – Spaţii comerciale şi prestări servicii, conform prevederilor PUG şi RLU Arad, din UTR 28, cu interdictie temporara de construire, pana la elaborarea unor documentatii de urbanism.

Accesul rutier secundar care se va realiza din strada Şiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecţii în „T" între drumul colector şi strada Şiriei, va avea două benzi de circulaţie cu o lăţime a părţii carosabile de 7,00 m.

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 357371 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

20 IUL 2021

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

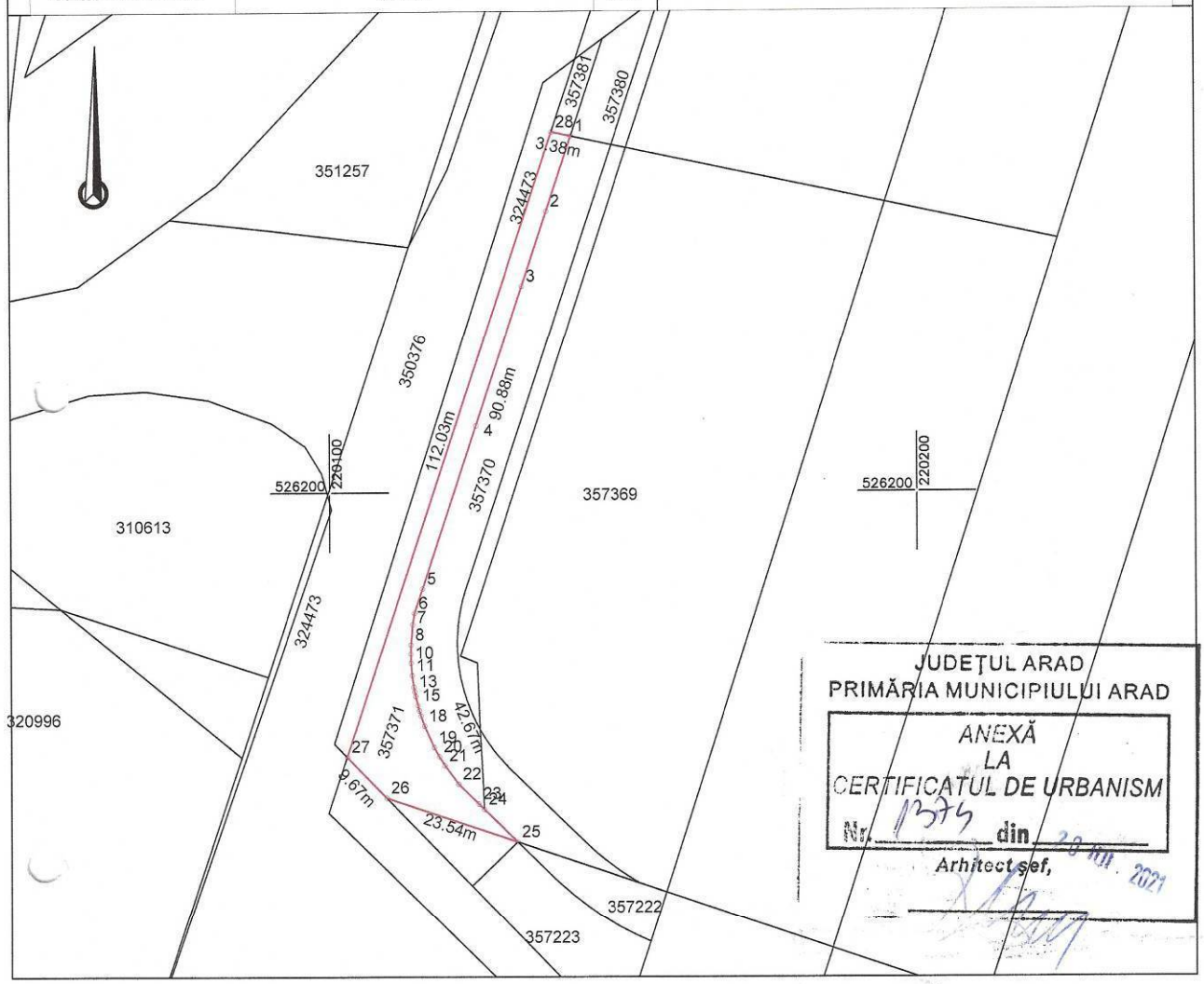
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Karpati Manuela /

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
357371	641	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciară nr.	357371	UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	641	Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		641	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 641 mp
Suprafața din act al imobilului = 641 mp

Executant:

DATCAD
CERTIFICAT
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUT.-CAT. II Nr. 1620 Semnătura si stampila CIF 14358573 RO-B-F Nr. AUT.-CAT. RO-B-F NR.0072
S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II
ZAGORSZKI TIBERIU

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55008 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1375 din 20 IUL. 2021

În scopul :
In scopul : Expropriere din terenul inscris in CF 357370 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55008** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.357370 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 357370**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **482/ 2020** .

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 in intravilanul municipiului Arad,categoria de folosinta arabil, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7,inscris in CF nr. 357370 ARAD, proprietatea d-lui Bacus Gabriel - Alexandru
Suprafata terenului conform extras de Carte Funciara si masuratori S = 1.002 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : teren arabil in intravilan
Destinatia conform PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020.
Funcțiune dominantă a zonei : comerț/servicii și dotări aferente cu regim de înălțime maxim P+3E (Z1 - ISCO) .
Funcțiuni complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări și garaje subterane, spații verzi și de protectie, mobilier urban și echipare edilitară.
Se solicita : Expropriere imobil identificat prin CF nr.357370 Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificata prin CF nr. 357370 Arad , in suprafata de 1.002 mp,categoria de folosinta arabil in intravilan, face parte din PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020.

Parcela este amplasata in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si este destinata realizarii unui acces rutier secundar , din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) la magazinul de materiale de constructii.

In rest, imobilul isi va mentine funcțiunea existentă de locuire și funcțiunile complementare admise – Spații comerciale și prestări servicii, conform prevederilor PUG și RLU Arad, din UTR 28, cu interdictie temporara de construire.

Accesul rutier secundar care se va realiza din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecții în „T" între drumul colector și strada Șiriei, va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m.

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 357370 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

F.6 PMA-A4-12

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);
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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Calin Bibart

20. IUL. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

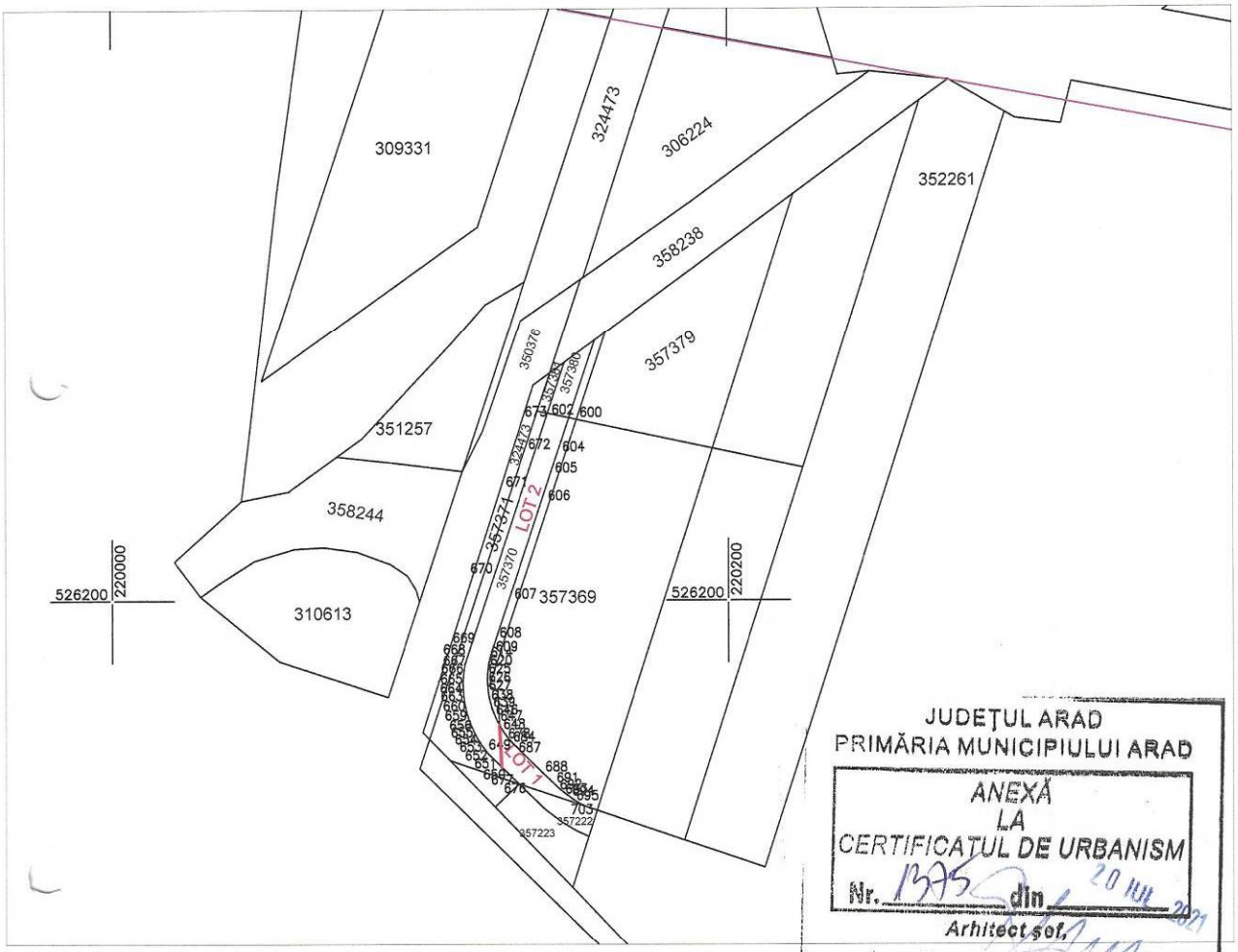
Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Karpati Manuela /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
357370	1002	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	357370	UAT	ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1375 din 20 IUL 2021
Arhitect șef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
357370	1002	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		171	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					831	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	1002				1002		

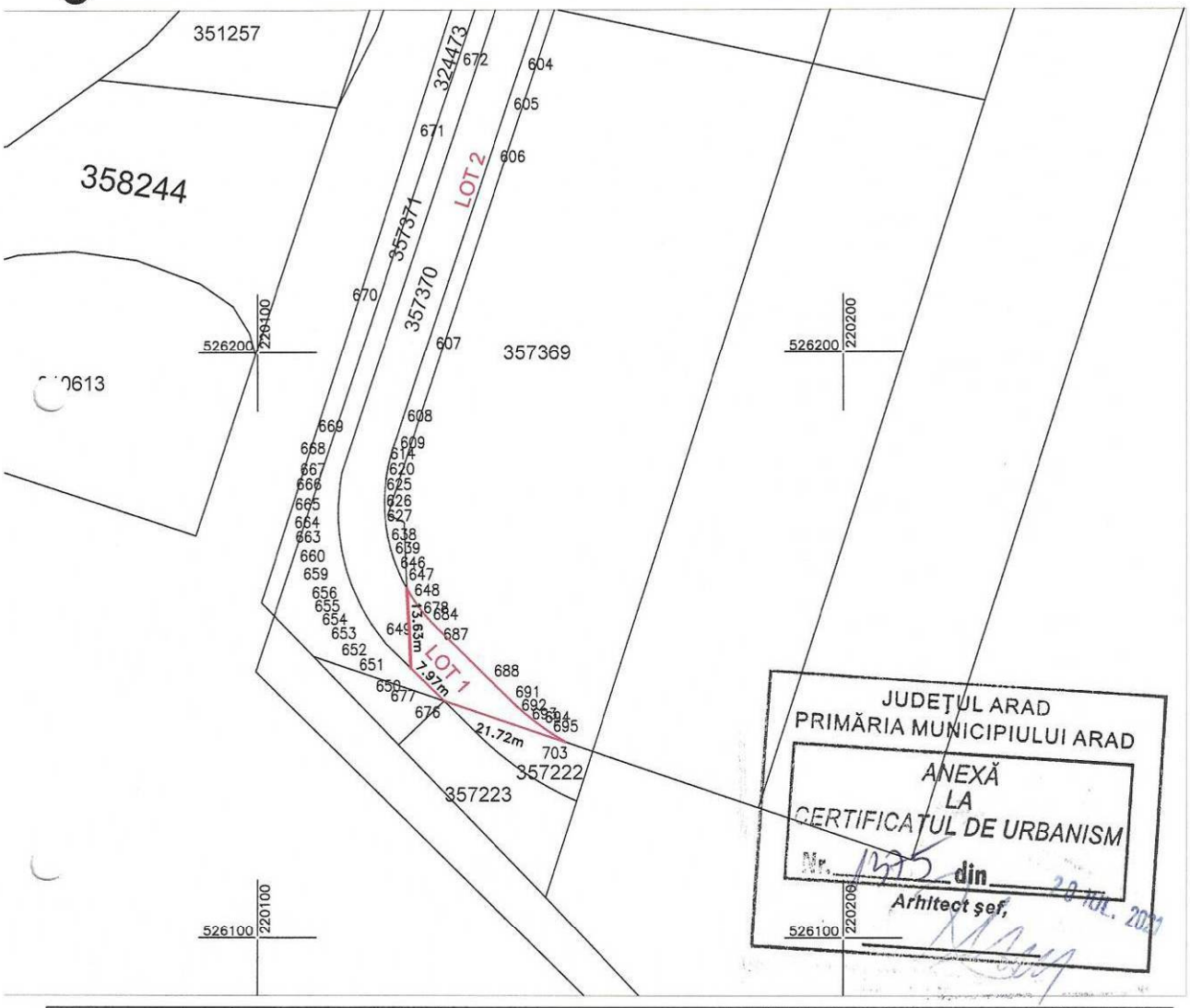
Executant:
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DATCAD
Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea informării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
AUT. CAT. II
RO-B-J NR.1620
CIF 14358573
AUT. CATIA
RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	171	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1325 din 28 IUL. 2021
Arhitect şef,

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	171	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		171	

Suprafata totala masurata a imobilului = 171 mp
Suprafata din act = 171 mp

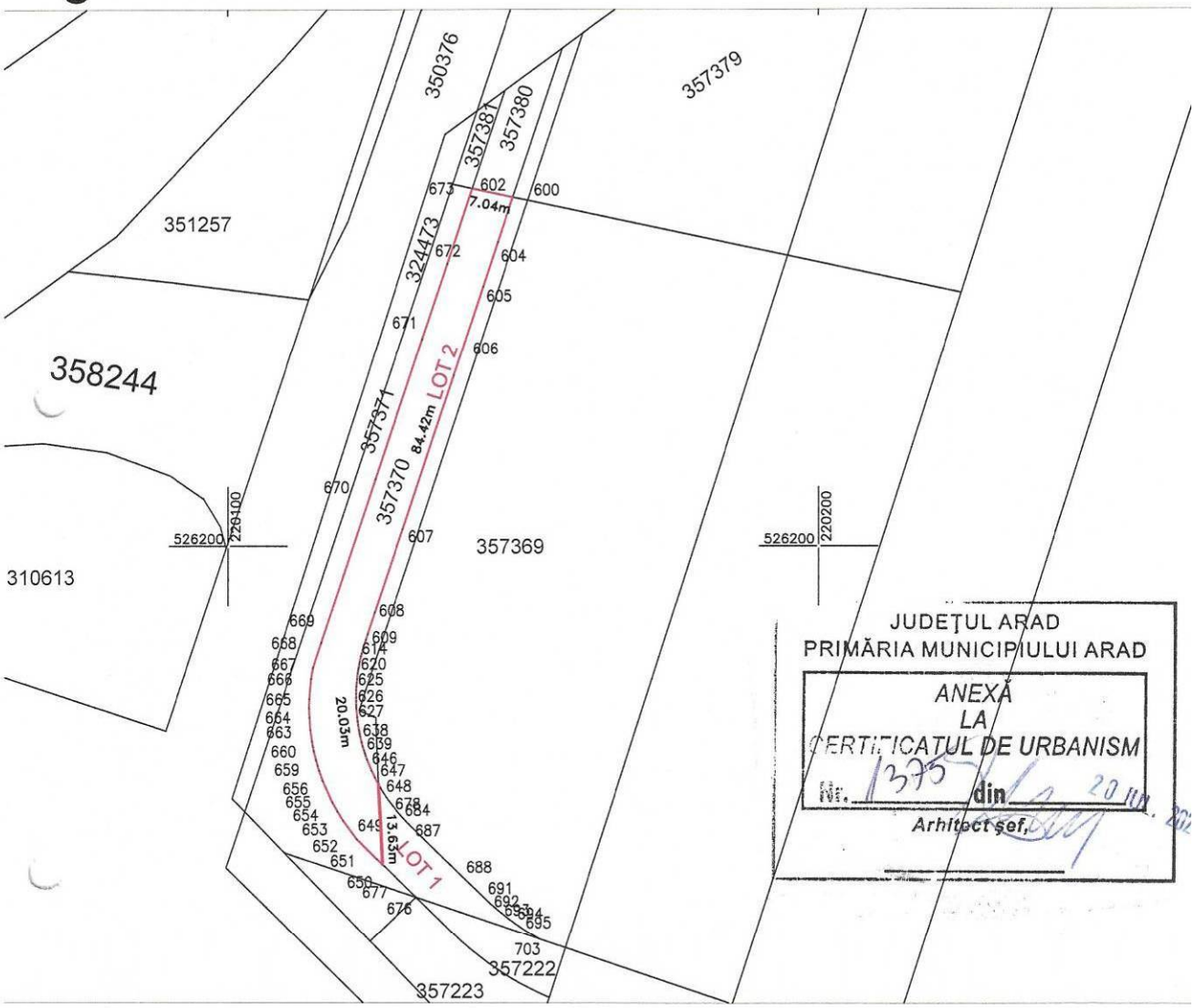
Executant:
AUT. CAT. II
RO-B-J NR.1620
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573
AUTORIZAT
RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	831	Mun.Arad Intravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 375 din 20 IUL. 2021
Arhitect şef,

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	831	Lot 2 Teren neimprejmuit propunere expropriere
TOTAL		831	

Suprafata totala masurata a imobilului = 831 mp
Suprafata din act = 831 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

DATCAD
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF 14358373

AUTORIZAT
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54999 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1376 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 357381 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54999** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.357381 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 357381**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **482/ 2020** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilanul municipiului Arad,categoria de folosinta arabil, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7,inscris in CF nr. 357381 ARAD, proprietatea d-lui Bacus Gabriel - Alexandru
Suprafata terenului conform extras de Carte Funciara si masuratori S = 51 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : teren arabil in intravilan
Destinatia conform PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERŢ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese şi amenajare racord cu strada Şiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr.482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020.
Funcţiune dominantă a zonei : comerţ/servicii şi dotări aferente cu regim de înălţime maxim P+3E (Z1 - ISCO) .
Funcţiuni complementare admise: circulaţie pietonală şi rutieră, a cicliştilor, parcări şi garaje subterane, spaţii verzi şi de protectie, mobilier urban şi echipare edilitară.
Se solicita : Expropriere imobil identificat prin CF nr.357381 Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificata prin CF nr. 357381 Arad , in suprafata de 51 mp,categoria de folosinta arabil in intravilan, face parte din PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERŢ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese şi amenajare racord cu strada Şiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020.

Parcela este amplasata in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si este destinata realizarii unui acces rutier secundar , din strada Şiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) la magazinul de materiale de constructii.

In rest, imobilul isi va mentine funcţiunea existentă de locuire şi funcţiunile complementare admise – Spaţii comerciale şi prestări servicii, conform prevederilor PUG şi RLU Arad, din UTR 28, cu interdictie temporara de construire,pana la elaborarea unor documentatii de urbanism.

Accesul rutier secundar care se va realiza din strada Şiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecţii în „T” între drumul colector şi strada Şiriei, va avea două benzi de circulaţie cu o lăţime a părţii carosabile de 7,00 m.

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 357381 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20 IUL 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

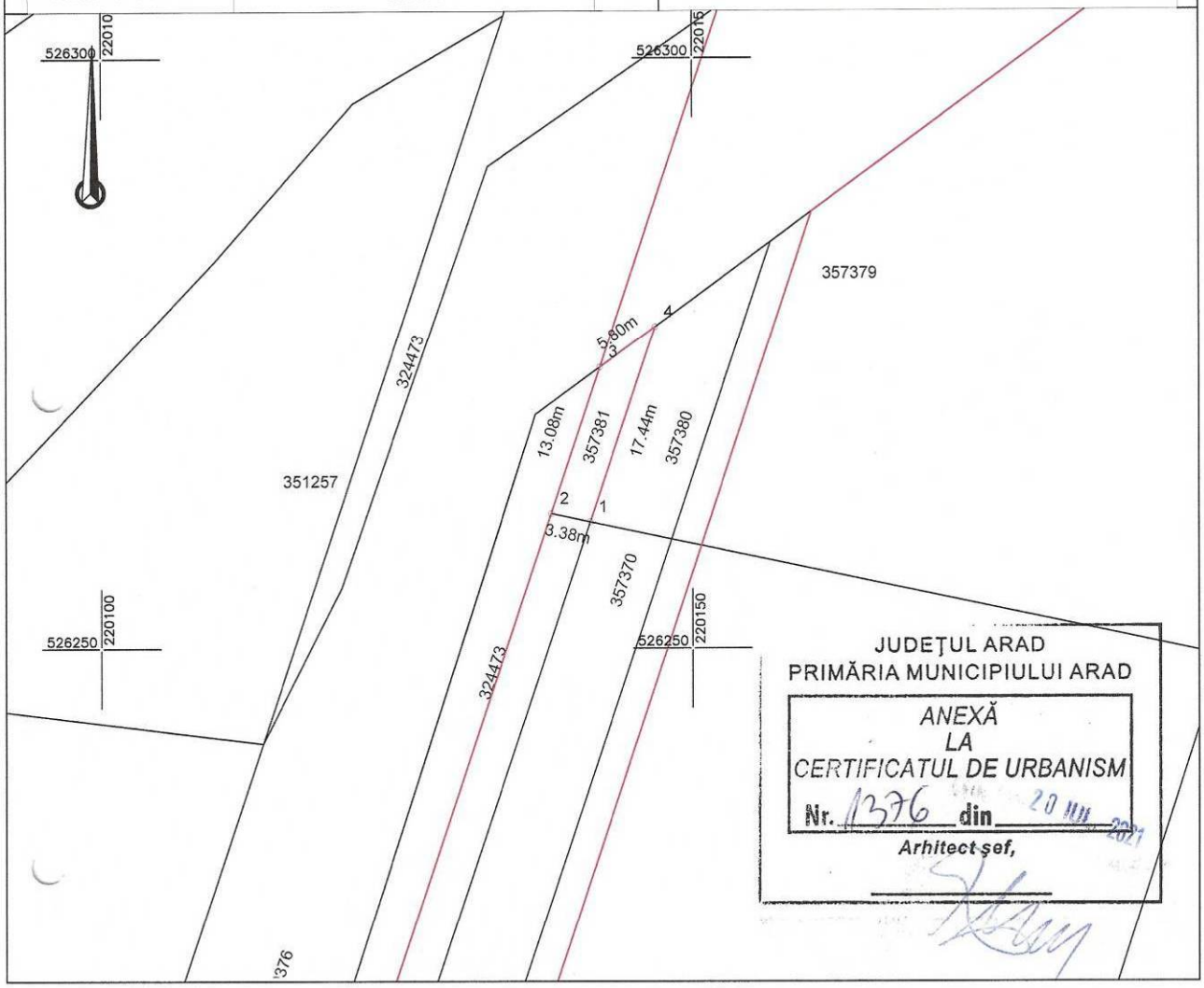
Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Karpati Manuela /

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
357381	51	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciară nr.	357381	UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	51	Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		51	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 51 mp
Suprafața din act al imobilului = 51 mp

Executant:
Confirm executarea lucrărilor din teren:
corectitudinea integrării documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
CIF 14358573
S.C. DATCAD S.R.L.
AUT.-CAT. II Nr. RO-B-F NR.1620
AUT.-CAT. A Nr. RO-B-F NR.0072
ZAGORSZKI TIBERIU
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54969 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1377 din 20 IUL. 2021

În scopul :
EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 351933 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54969** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **351933 ARAD**

TOP: **351933**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren inscris in CF: 351933 ARAD situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad si conform PUG aprobat.
Proprietatea privata : SANDICI PERSIDA , SANDICI GHEORGHE , GLOGOVICEAN FLOARE , SANDICI MARIA.
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG:-Teren adiacent drum centura nord-est
Folosinta actuala: teren viran conform CF: 351933 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 351933 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad - conform PUG . Teren adiacent drum centura nord-est
Steren=2456 mp (conform CF si masuratori)
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati existente in zona : energie electrica , STS
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 351933 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei in vederea EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 351933 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST "**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

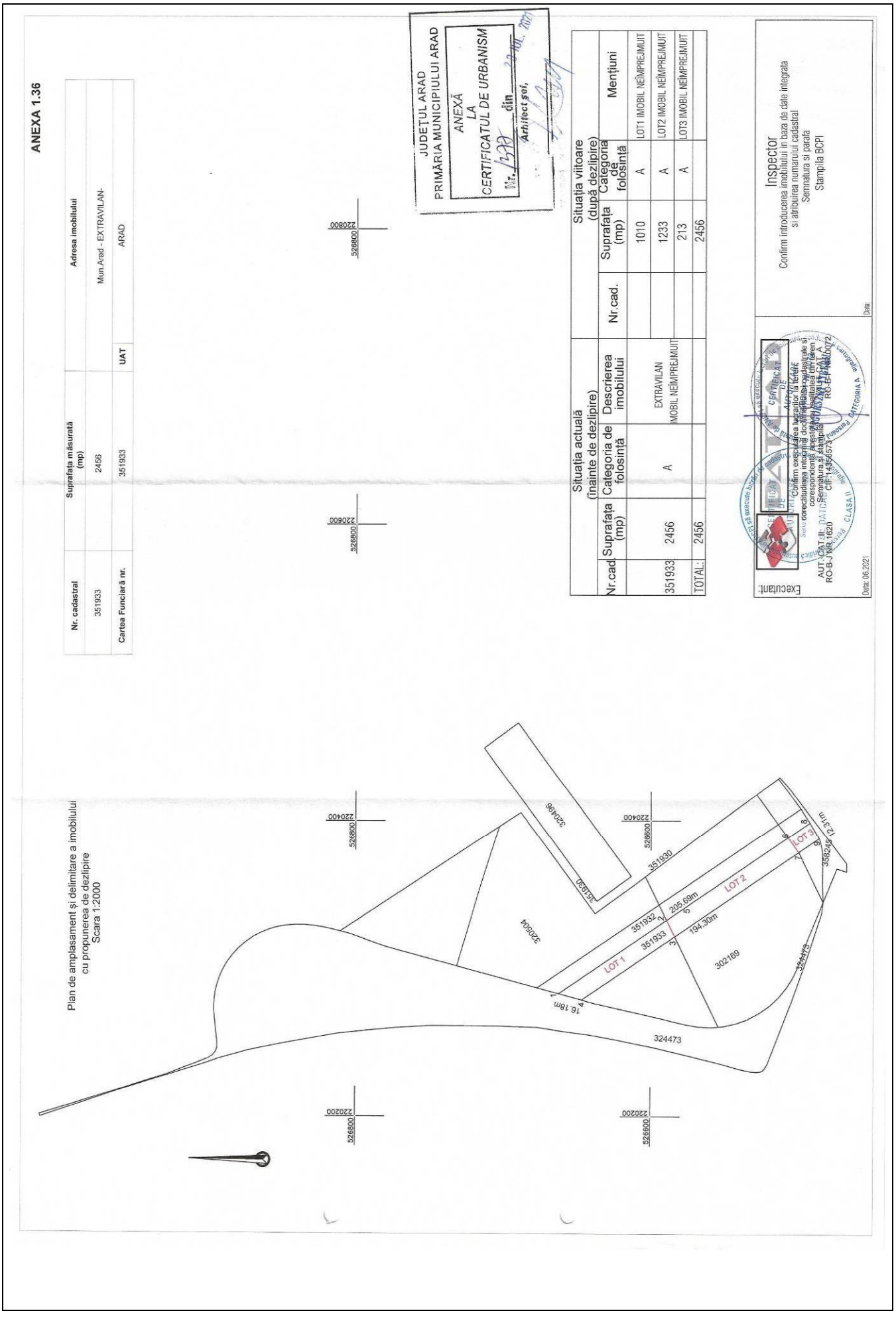
20. IUL. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL. 2021

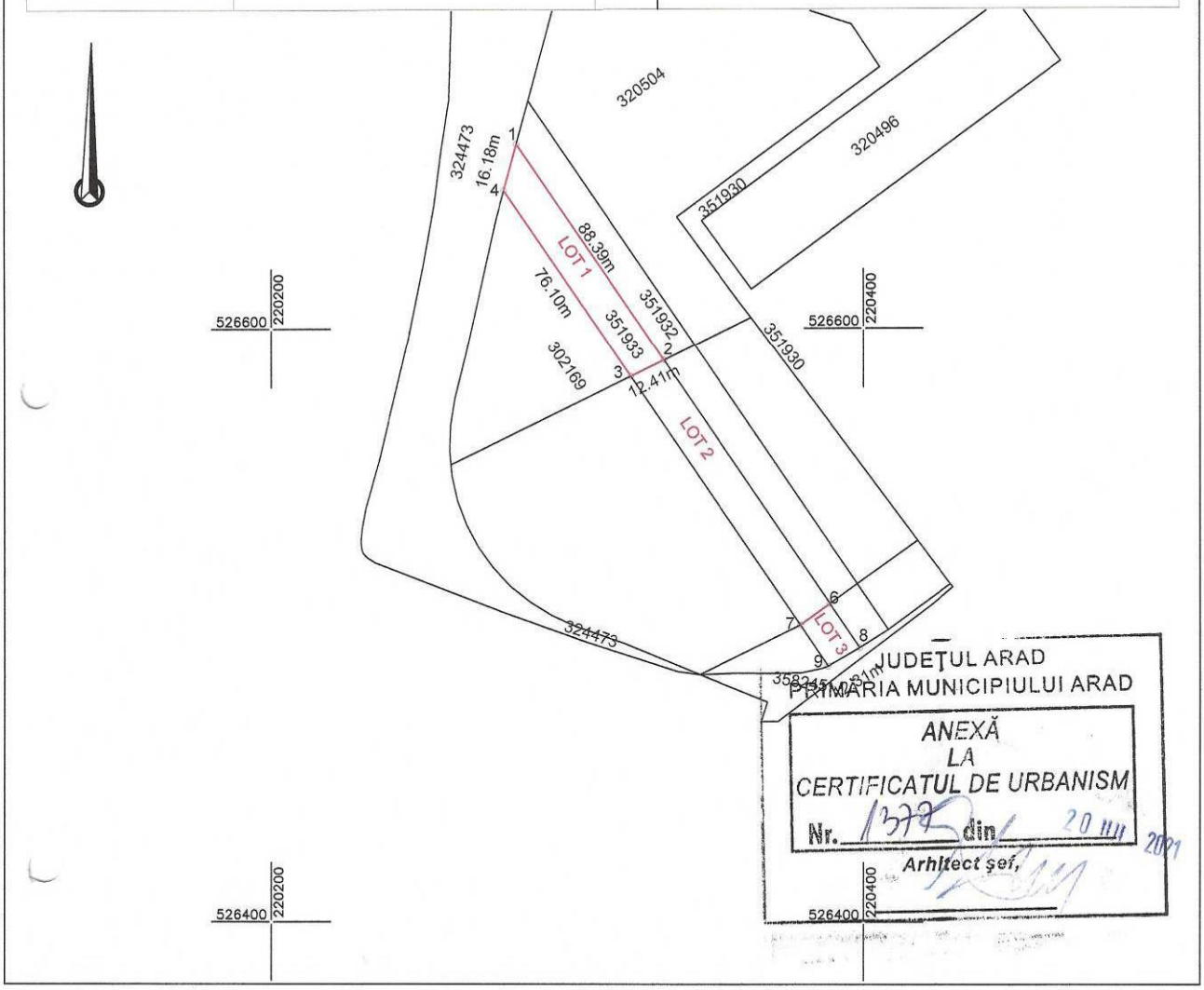
Arh. Stanca Ileana /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
351933
Cartea Funciară nr.
Suprafața măsurată (mp)
2456
351933
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1338 din 23.08.2021
Arhitect șef,
Situația actuală (înainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Descrierea imobilului
351933
2456
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEÎMPREJMUIT
TOTAL:
2456
Situația viitoare (după dezlipire)
Nr.cad.
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Mențiuni
1010
A
LOT1 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
1233
A
LOT2 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
213
A
LOT3 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
2456
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrarilor la teren
Semnatura si stampila
Data: 06.2021
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
220800
526800
220600
526800
220400
526800
220400
526600
220200
526800
220200
526600
320496
320504
351930
351932
351933
LOT 1
LOT 2
LOT 3
205.69m
194.30m
16.18m
302169
324473
358245
12.31m

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	1010	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciară nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1010	Lot 1 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		1010	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1010 mp
Suprafața din act al imobilului = 1010 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor din teren, constituirea în comuna a documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

S.C. DATCAD S.R.L. AUT. CAT. II RO-B-J NR.1620 CIF 14256573

BORSZKI TIBERIU AUT. CAT. A RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

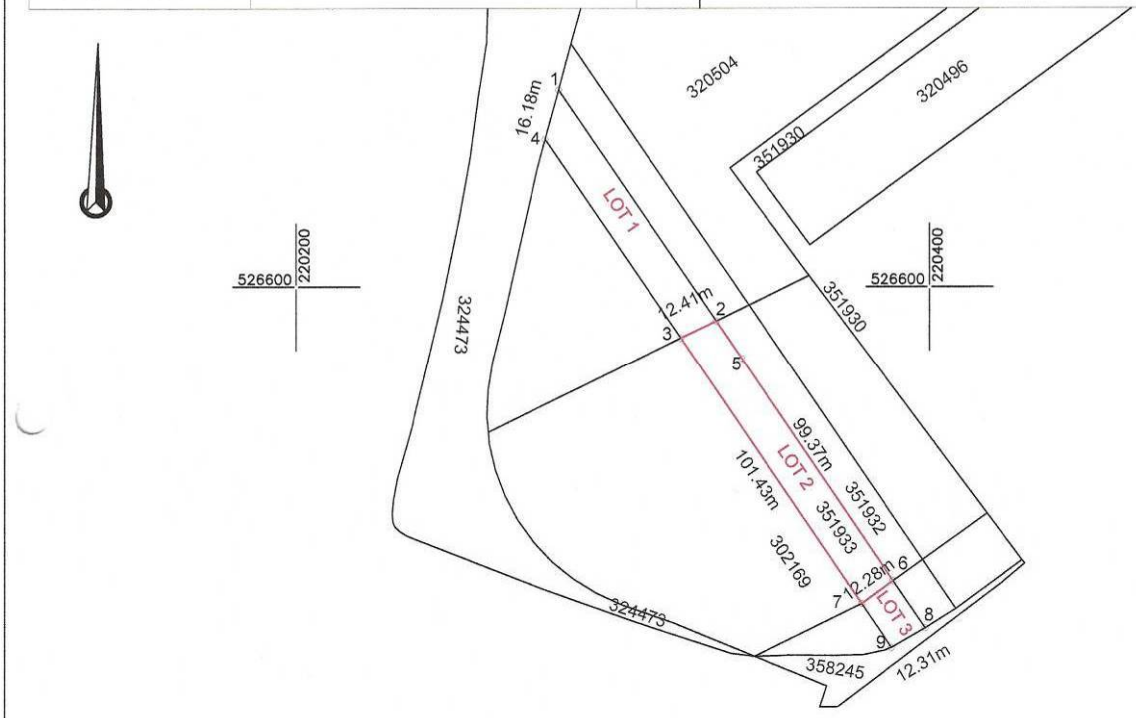
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	1233	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciară nr.		UAT	ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
526400 220400
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1377 din 20 IUL. 2021
Arhitect șef,

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1233	Lot 2 Teren neîmprejmuit
TOTAL		1233	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1233 mp
Suprafața din act al imobilului = 1233 mp

Executant:
DATCAD
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
AUT.-CAT. A RO-B-F NR.0072
ZAGORSZKI TIBERIU
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II
CATEGORIA A
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54983 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1378 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 319024 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD- BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54983** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.319024 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 319024**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a lui Sandici Ionel - Doru si Sandici Gheorghe-Sorin, conform CF 319024 Arad.
Categoria de folosinta : teren situat in extravilan, categoria de folosinta arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad si CFR.
Folosinta actuala : teren situat in extravilan, categoria de folosinta arabil .
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF 319024 Arad si intocmire raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad,, categoria de folosinta arabil, adiacent Centurii N-E Arad si limitei CFR conform PUG aprobat.
Steren = 9.237 mp conform CF si masuratori .
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 319024 Arad si intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 319024 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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);
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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

20 IUL 2021

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

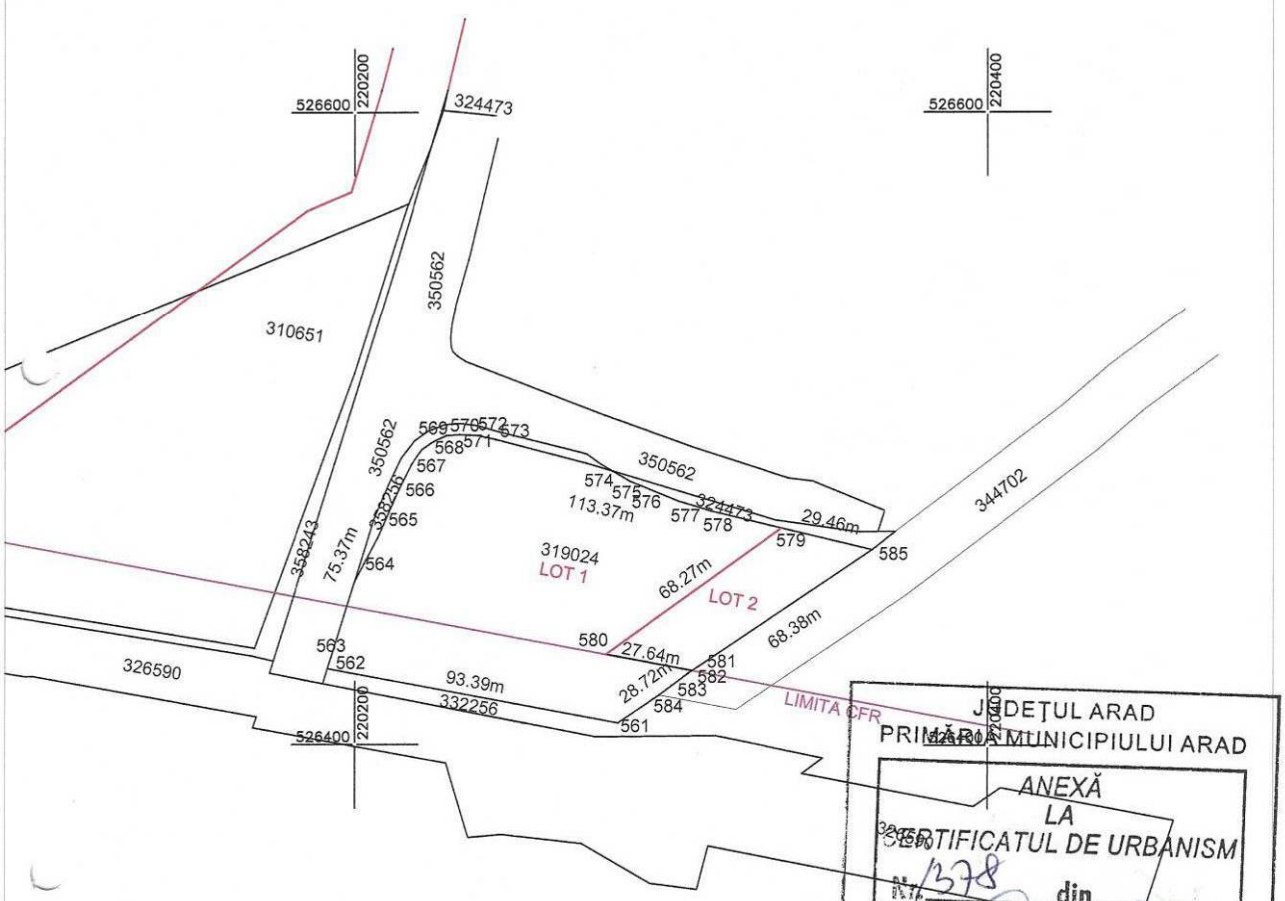
Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 IUL 2021

Ing. Karpati Manuela /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
319024	9237	Mun.Arad - EXTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	319024	**UAT**	ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 378 din 30 IUL. 2021
Arhitect şef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (după dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
319024	9237	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		7815	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					1422	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	9237				9237		

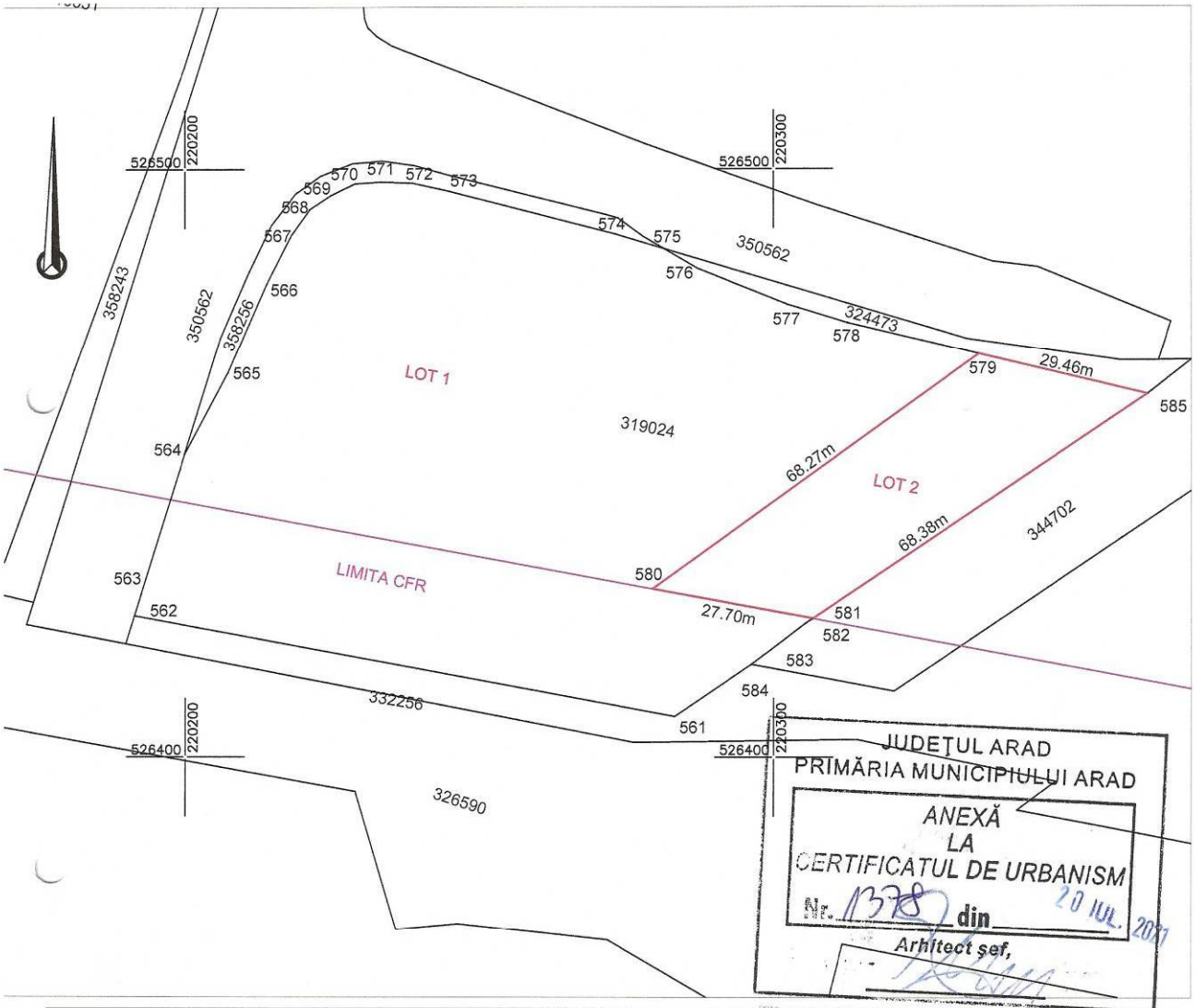
Executant:
Confirm executarea lucrărilor interne, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu situația din teren.
Semnătura și ștampila:
AUT.-CAT. II S.C. DATCAD
RO-B-J NR.1620
CIF.14358573
AUT-CAT.A
RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	1422	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1422	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		1422	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1422 mp
Suprafata din act = 1422 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF 14358573

AUT.CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

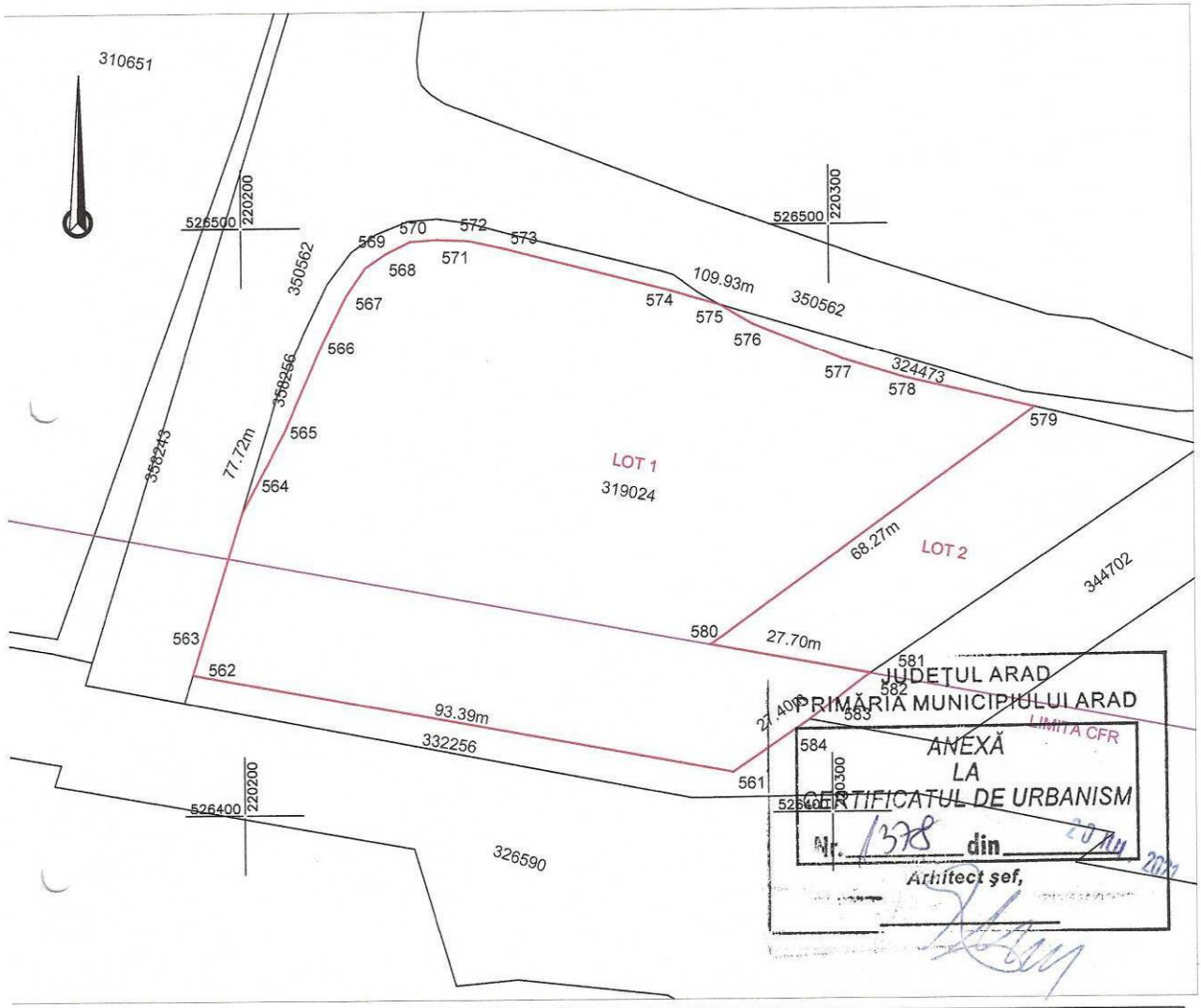
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	7815	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	7815	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		7815	

Suprafata totala masurata a imobilului = 7815 mp
Suprafata din act = 7815 mp

Executant:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J nr. 1620
AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea informatiilor documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF 14358573

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54976 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1380 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 302169 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54976** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN** , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.302169 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 302169**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a societatii S.C. Adior Furnire S.R.L., conform C.F.nr. 302169 Arad.
Categoria de folosinta : teren situat in extravilan,categoria de folosinta arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad .
Folosinta actuala : teren situat in extravilan, categoria de folosinta arabil .
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF 302169 Arad si intocmire raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad,, categoria de folosinta arabil, adiacent Centurii N-E Arad conform PUG aprobat.
Steren = 9.596 mp conform CF si masuratori .
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 302169 Arad si intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 302169 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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);
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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

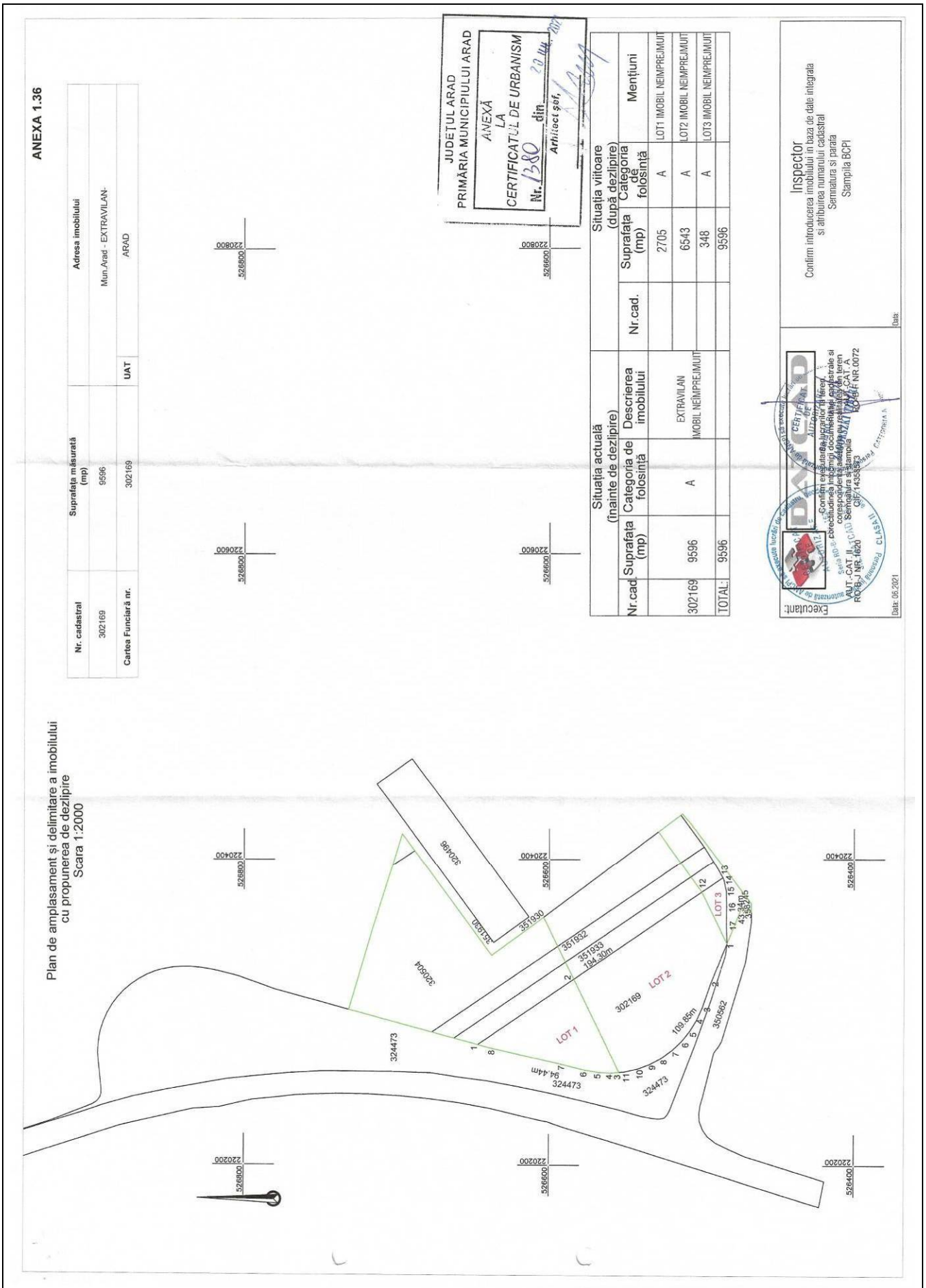
20. IUL. 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Municipiul Arad

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20. IUL. 2021

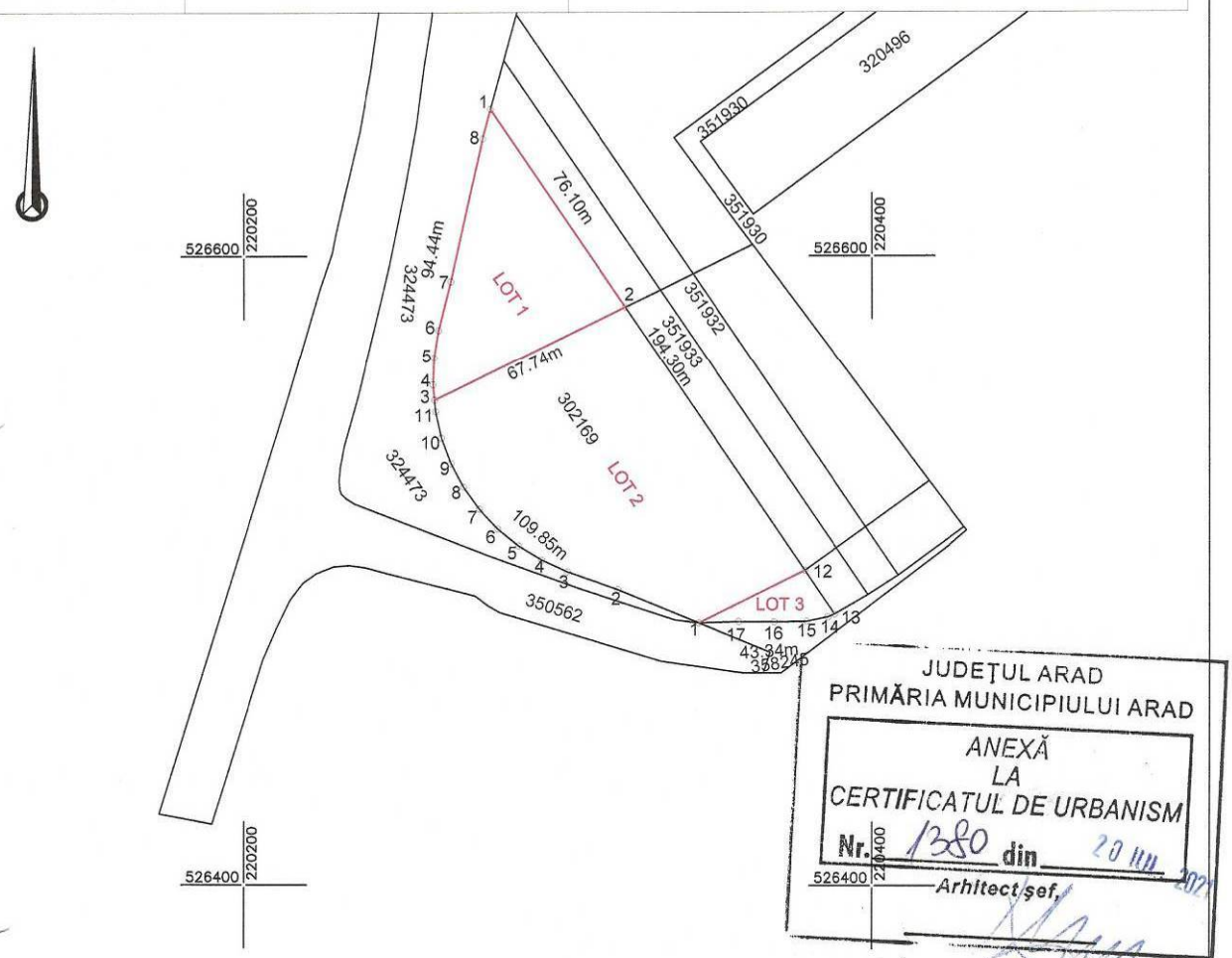
Ing. Karpati Manuela /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
302169
Cartea Funciară nr.
Suprafața măsurată (mp)
9596
302169
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRravilan-
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1380 din 22 iul. 2021
Arhitect șef,
Situația actuală (înainte de dezlipire)
Nr.cad
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Descrierea imobilului
302169
9596
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
9596
Situația viitoare (după dezlipire)
Nr.cad.
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Mențiuni
2705
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
6543
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
348
A
LOT3 IMOBIL NEIMPREJMUIT
9596
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrarilor de teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: 06.2021
Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
LOT 3
302169
320604
320496
351930
351931
351932
351933
194.30m
109.85m
94.44m
324473
350662
220800
220600
220400
220200
526800
526600
526400

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	2705	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1380 din 20 IUL 2021
Arhitect șef

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	2705	Lot 1 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		2705	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 2705 mp
Suprafața din act al imobilului = 2705 mp

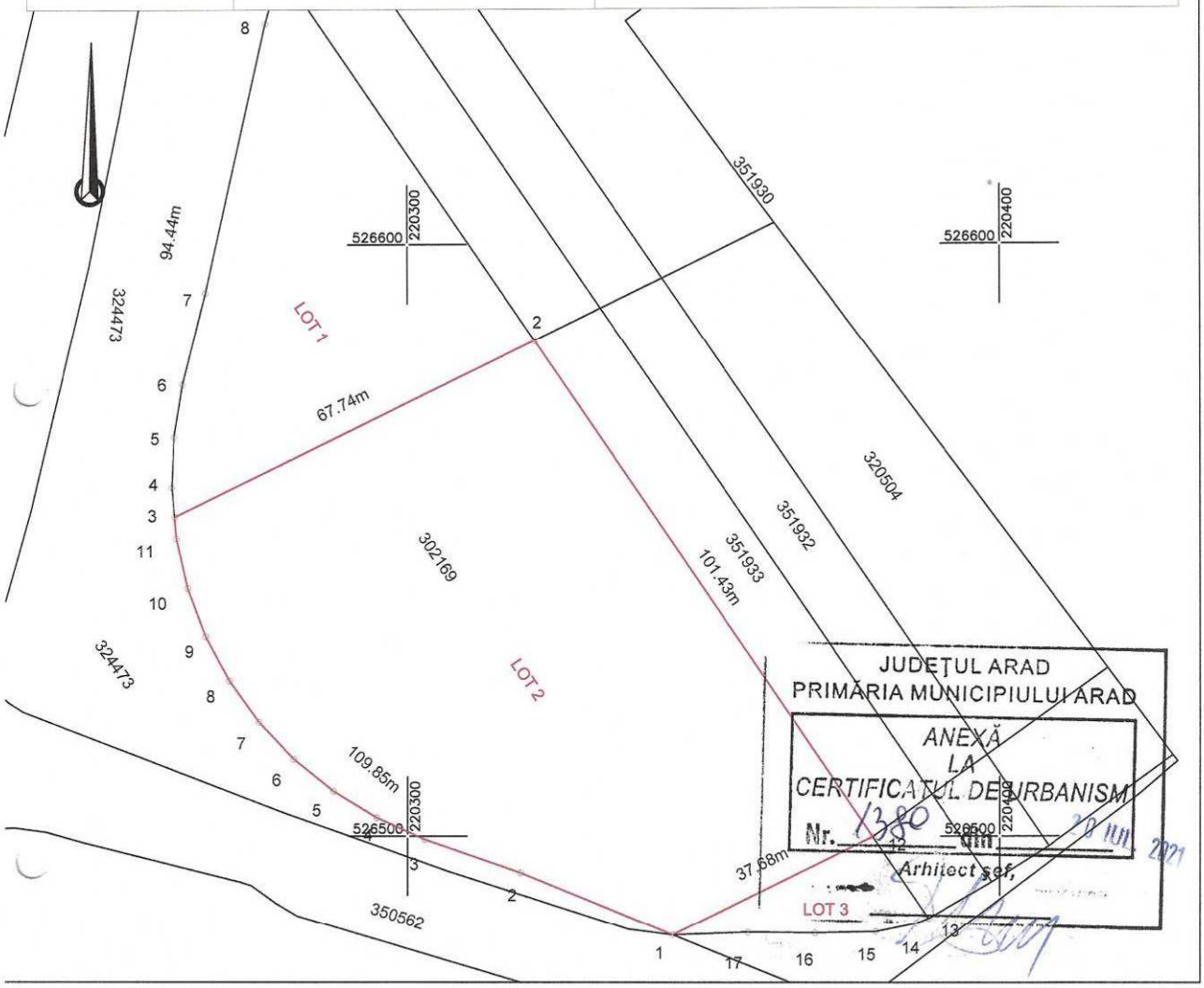
Executant:
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
Semnătura și ștampila
AUT.-CAT. A
Cif: 14366573
S.C. DATCAD S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 0072
ZAGORSCHI TIBERIU
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	6543	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	6543	Lot 2 Teren neîmprejmuit
TOTAL		6543	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 6543 mp
Suprafața din act al imobilului = 6543 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura și ștampila
AUT.CAT. II RO-B-I.NR.1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55026 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1382 din 20 IUL. 2021

În scopul :
EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 351931 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE ”REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST ”

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD-BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55026** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **351931 ARAD**

TOP: **351931**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren inscris in CF: 351931 ARAD situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad si conform PUG aprobat.
Proprietatea privata :PALCU TEODORA
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG:-Teren adiacent drum centura nord-est
Folosinta actuala: teren viran conform CF: 351931 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 351931 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad - conform PUG . Teren adiacent drum centura nord-est
Steren=9243 mp (conform CF si masuratori)
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati existente in zona : energie electrica , STS
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 351931 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei in vederea EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 351931 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST "**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

20. IUL. 2021

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

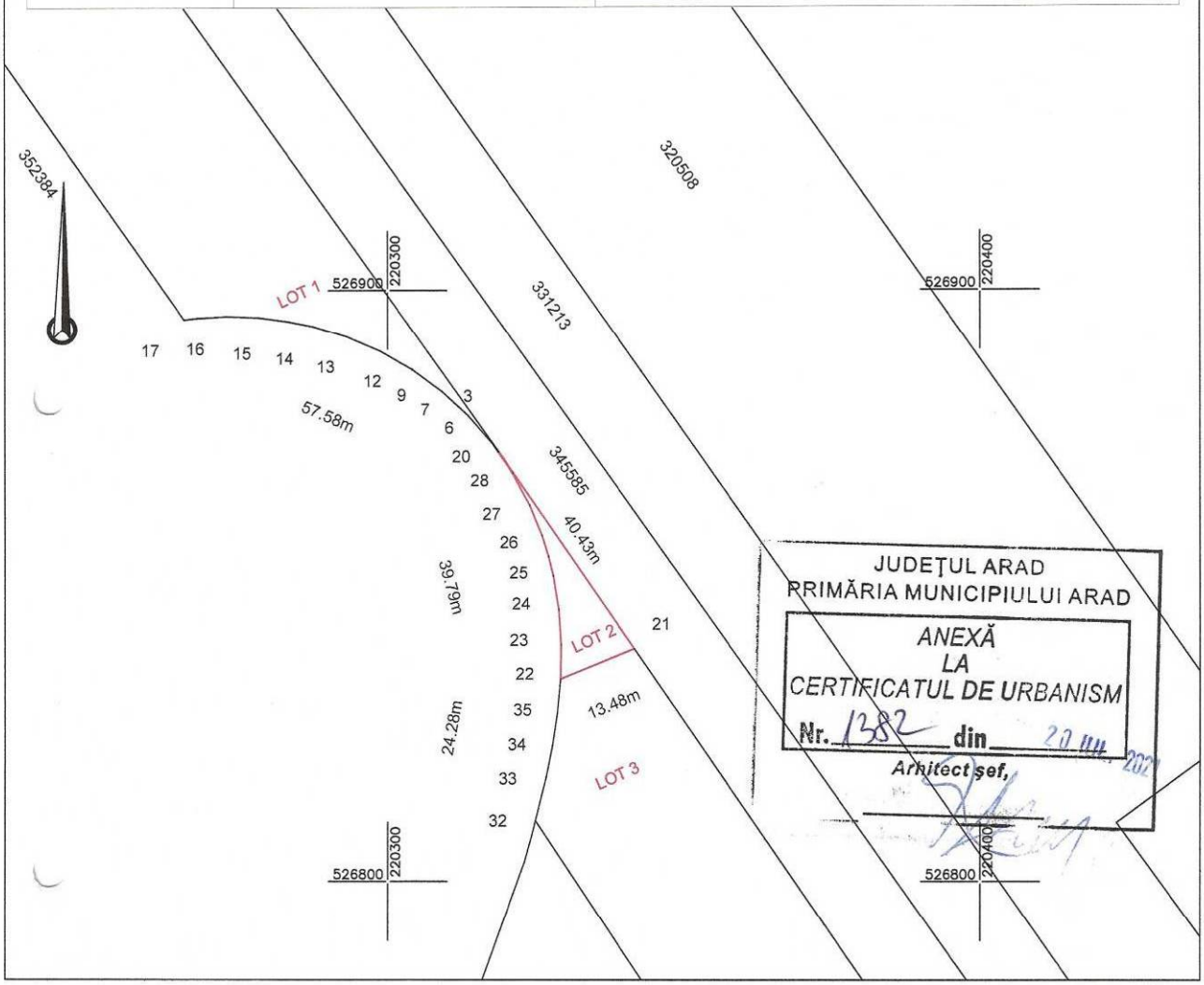
Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 IUL. 2021

Arh. Stanca Ileana /

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	176	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	176	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		176	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 176 mp

Suprafața din act = 176 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura și stampila

AUT.CAT. A
CIF.14358573 RO-B-F-NR.0072

Data: 07.2021

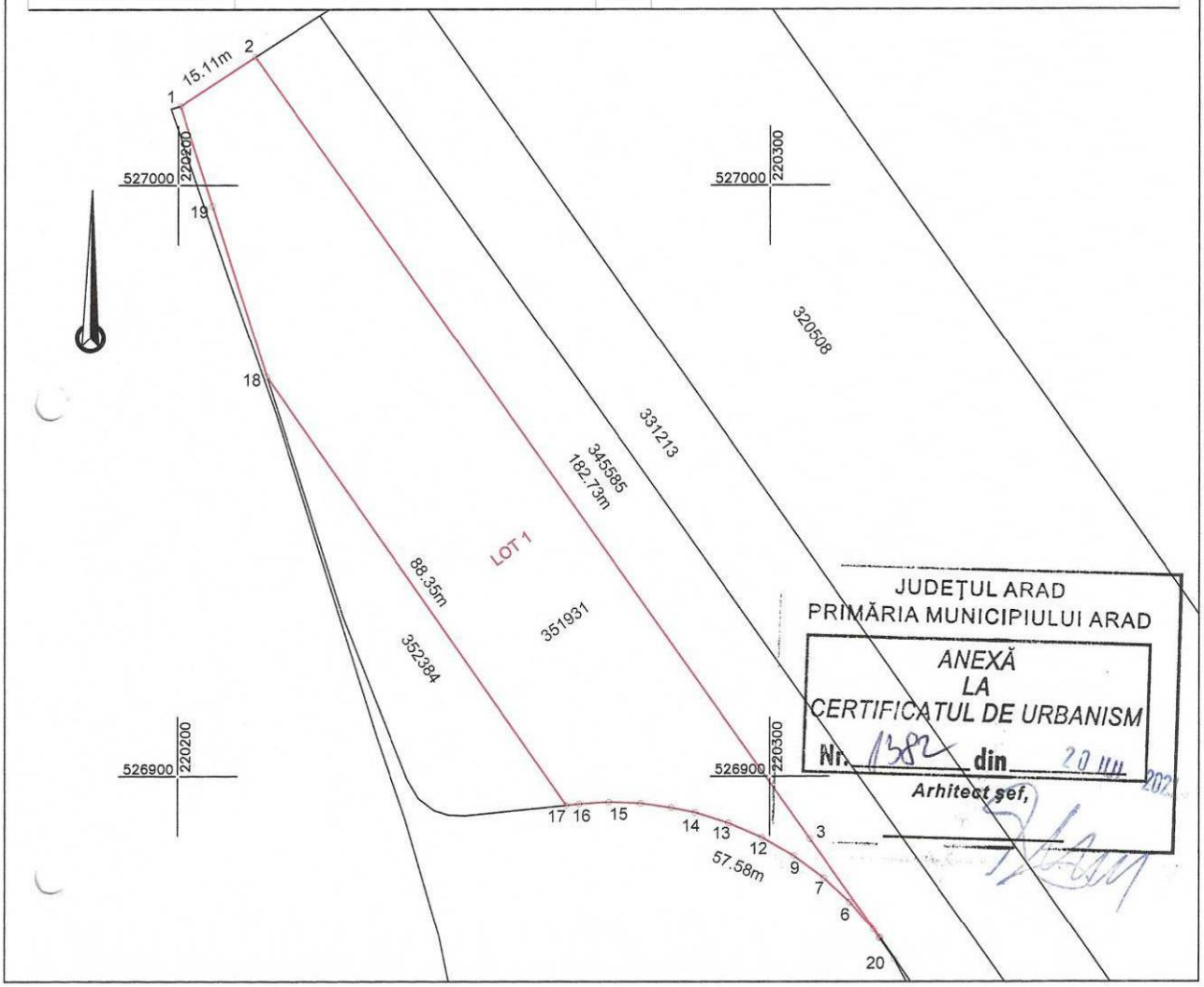
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	4114	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciară nr.		UAT	ARAD



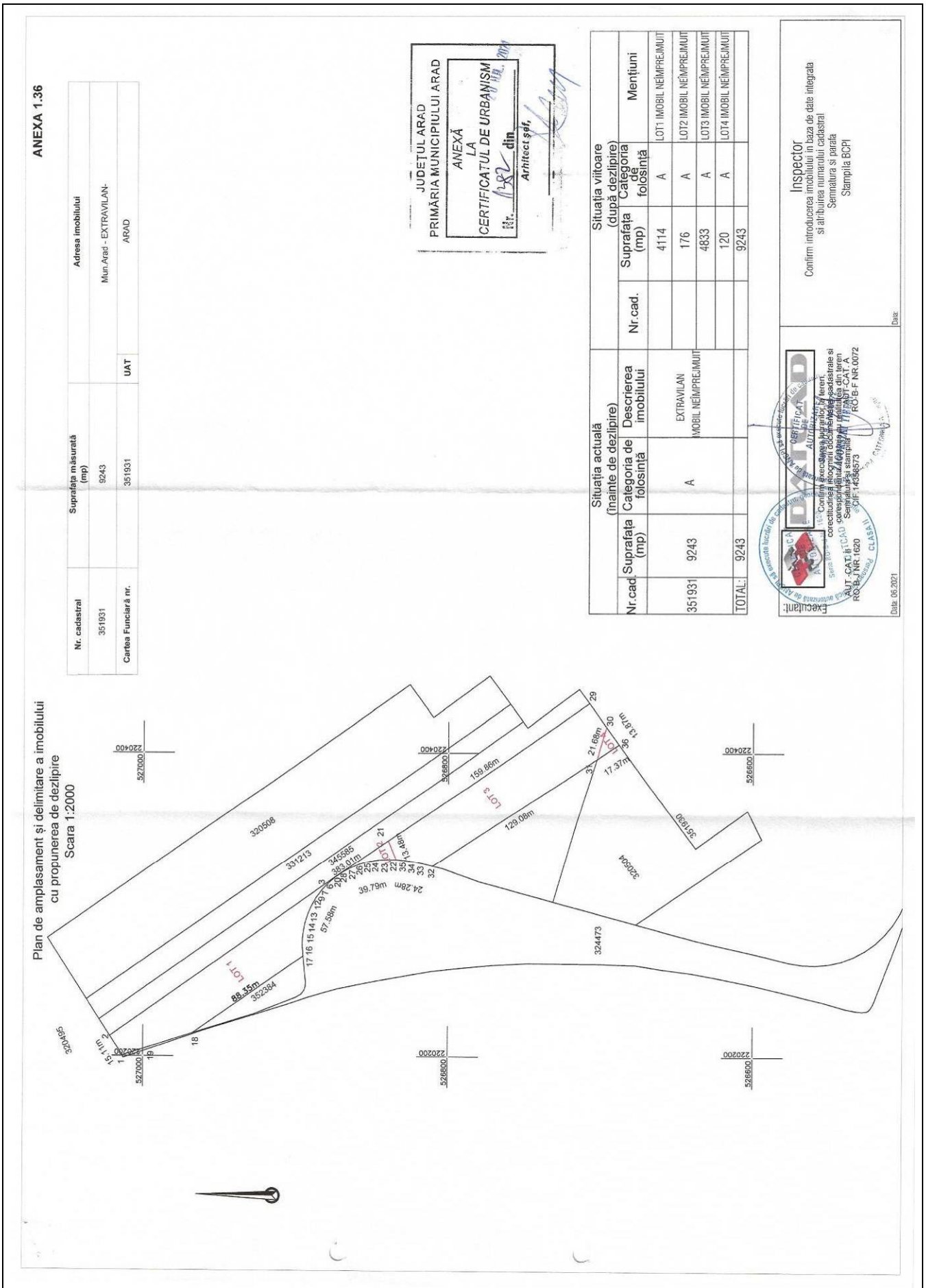
		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	4114	Lot 1 Teren neîmprejmuit
TOTAL		4114	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 4114 mp
Suprafața din act al imobilului = 4114 mp

Executant:

DATCAD
CERTIFICAT
AUTORIZARE
AUT.-CAT. II
RO-B-J-NR.1620
Semnătura și Ștampila
CIF 14356573
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072
Seria RO-B-F Nr. 0072
ZAGORSZKI TIBERIU
Data: 06.2021

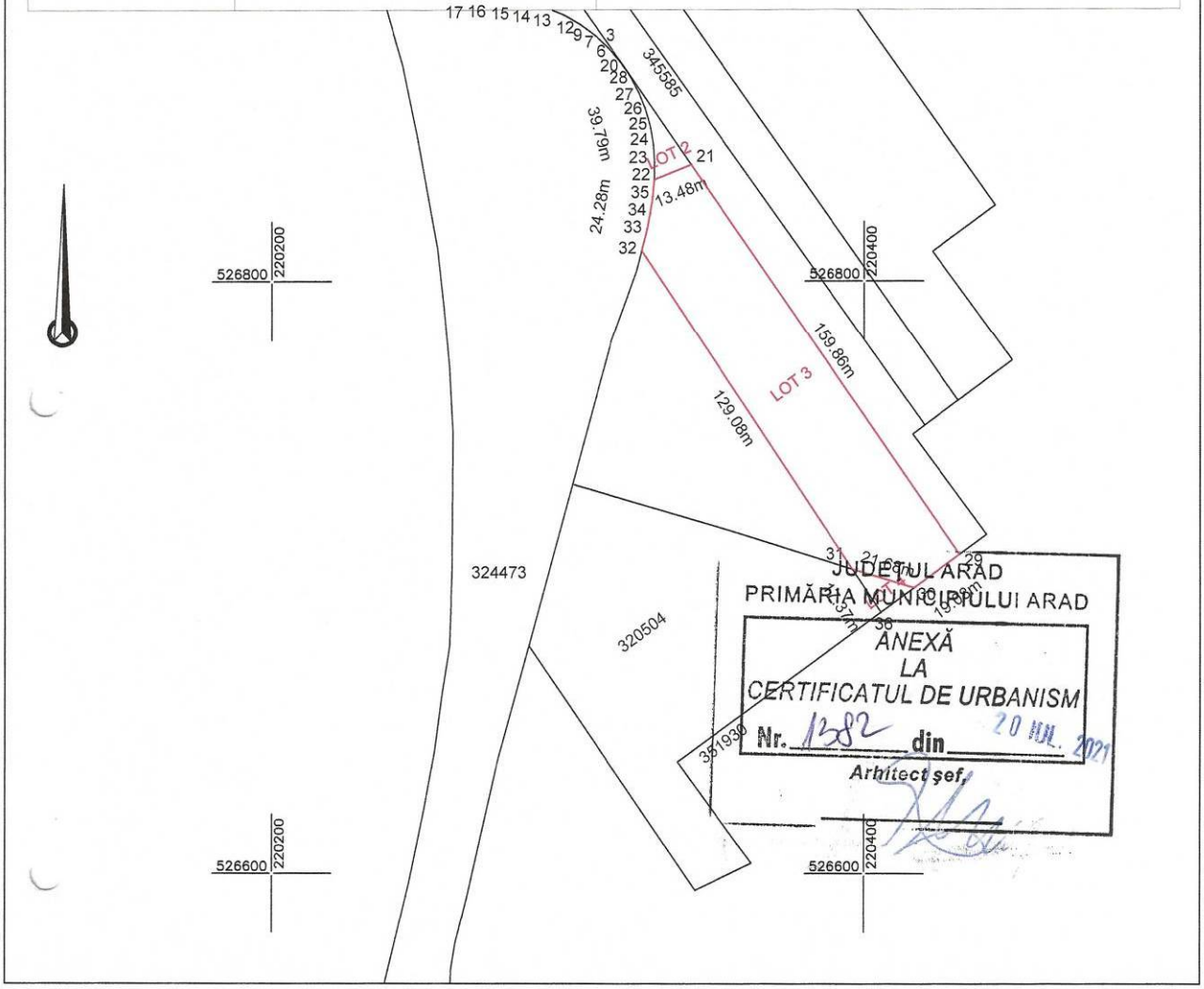
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
351931
Cartea Funciară nr.
351931
Suprafața măsurată (mp)
9243
351931
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 182 din 18. 02. 2019
Arhitect şef,
Situația actuală (înainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Descrierea imobilului
351931
9243
A
EXTRAVILAN
IMOBIL NEÎMPREJMUIT
TOTAL:
9243
Situația viitoare (după dezlipire)
Nr.cad.
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Mențiuni
4114
A
LOT1 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
176
A
LOT2 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
4833
A
LOT3 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
120
A
LOT4 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
9243
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrarii,
corectitudinea informarii documentelor cadastrale si
corespondenta cu terenul a limitelor identificate pe teren
Semnatura si stampila
AUT. CAT. nr.
ROB-F NR.0072
Data: 06.2021
Plan de amplasament şi delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
LOT 3
LOT 4
88.35m
57.58m
39.79m
24.28m
13.48m
129.08m
159.86m
21.68m
17.37m
13.87m
320508
331213
345585
363.011m
320504
351930
324473
320495
352384
527000
526800
526600
220400
220200

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	4833	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	4833	Lot 3 Teren neîmprejmuit
TOTAL		4833	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4833 mp

Suprafața din act = 4833 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea intocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUTOR-EVAL
CATEGORIA A
AUTOR. CAT. A
RO-B-F NR.0672

Data: 07.2021

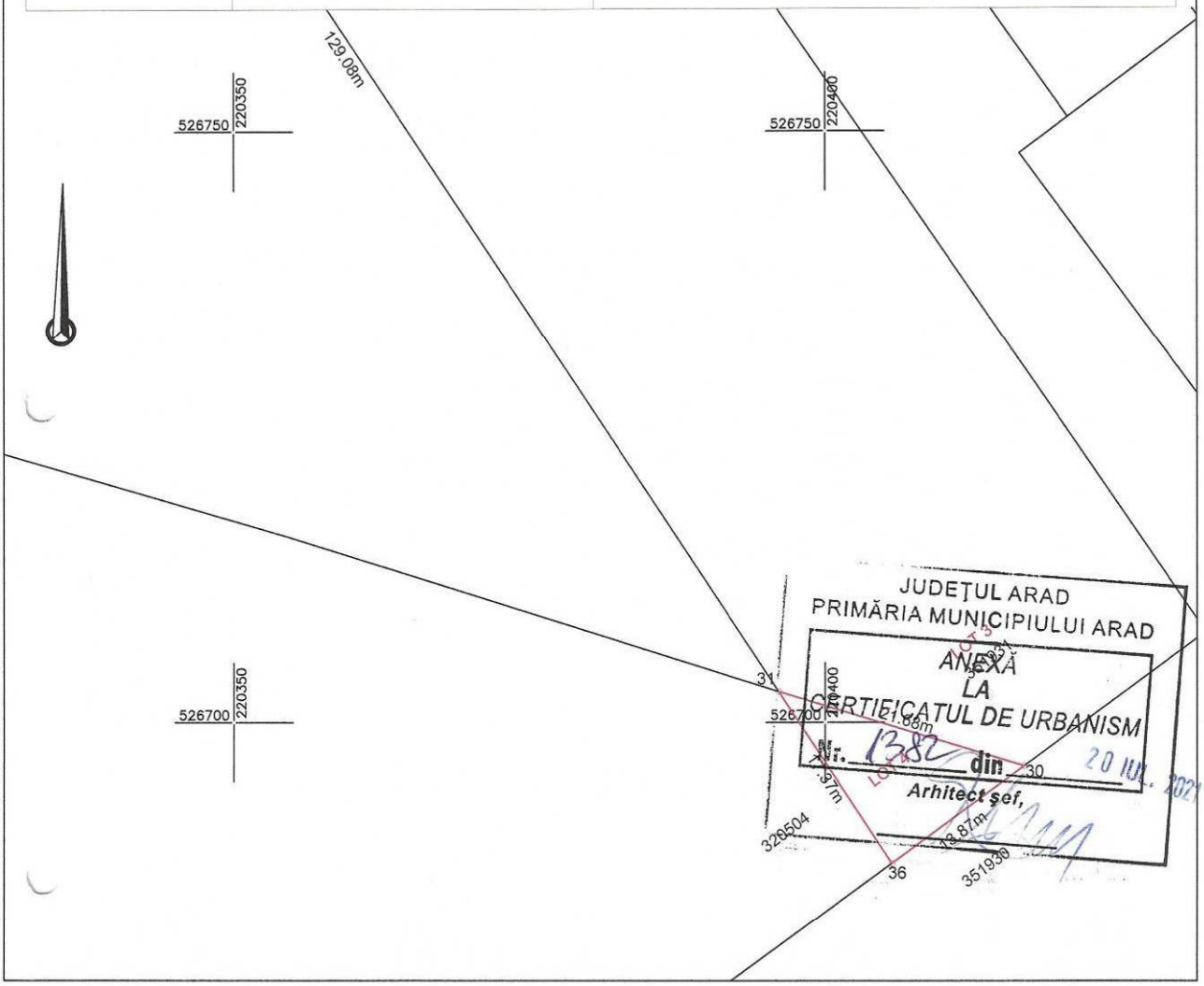
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	120	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	120	Lot 4 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		120	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 120 mp

Suprafața din act = 120 mp

Executant:

DATCAD

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondență acesteia cu realitatea din teren

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II

Semnătura și ștampila
CIF: 14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 07.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54990 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1384 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Lucrari de: -- "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320977 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54990** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 320977 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 320977;**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, proprietate privata a d-lui ANGHELESCU DAN.
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E.
Folosinta actuala: teren arabil conform CF: 320977 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320977 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, adiacent Centurii N-E, conform PUG aprobat.
Steren=49812mp(conform CF);
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati in zona: ENEL, STS.
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320977 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320977 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

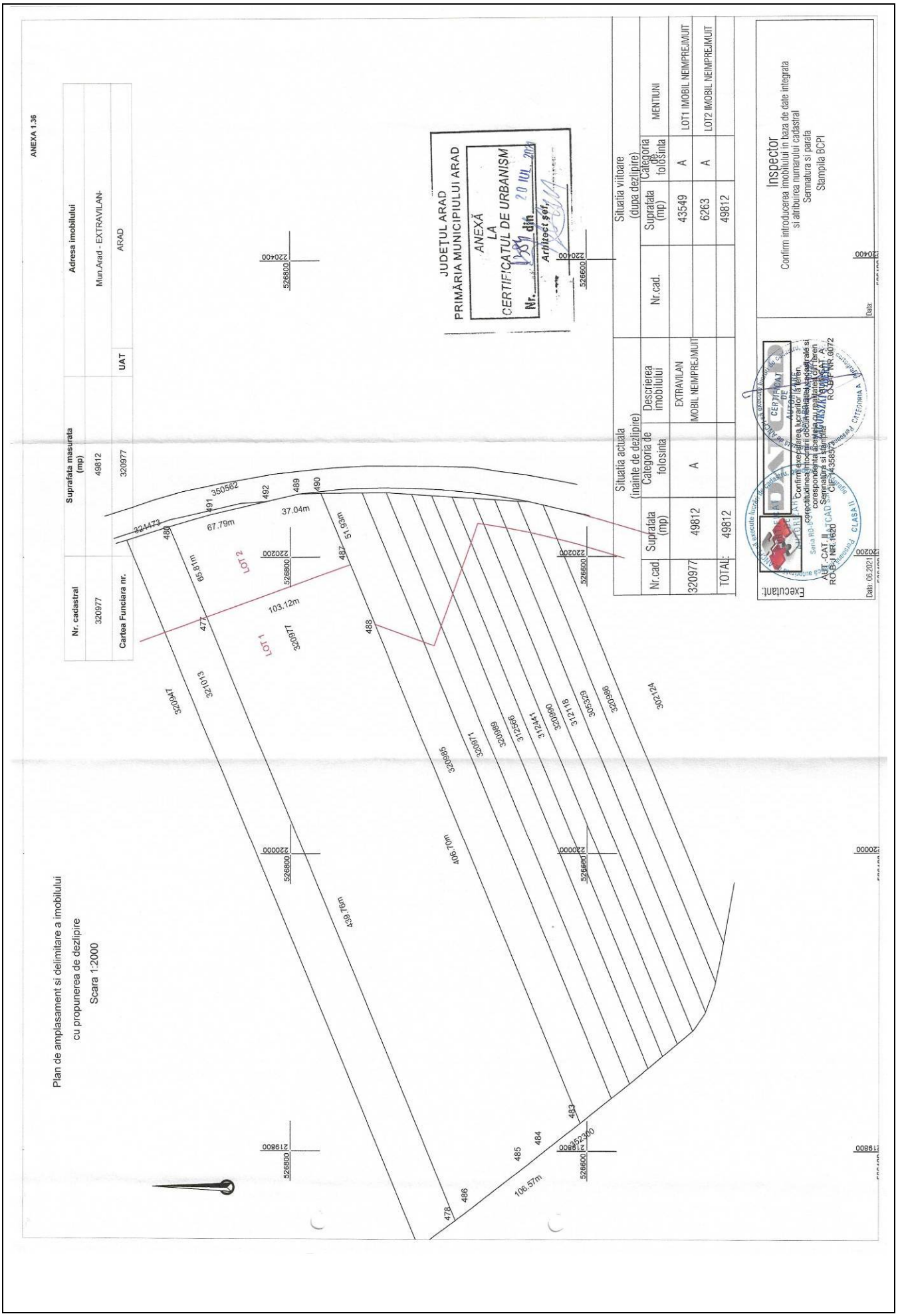
20 IUL 2021

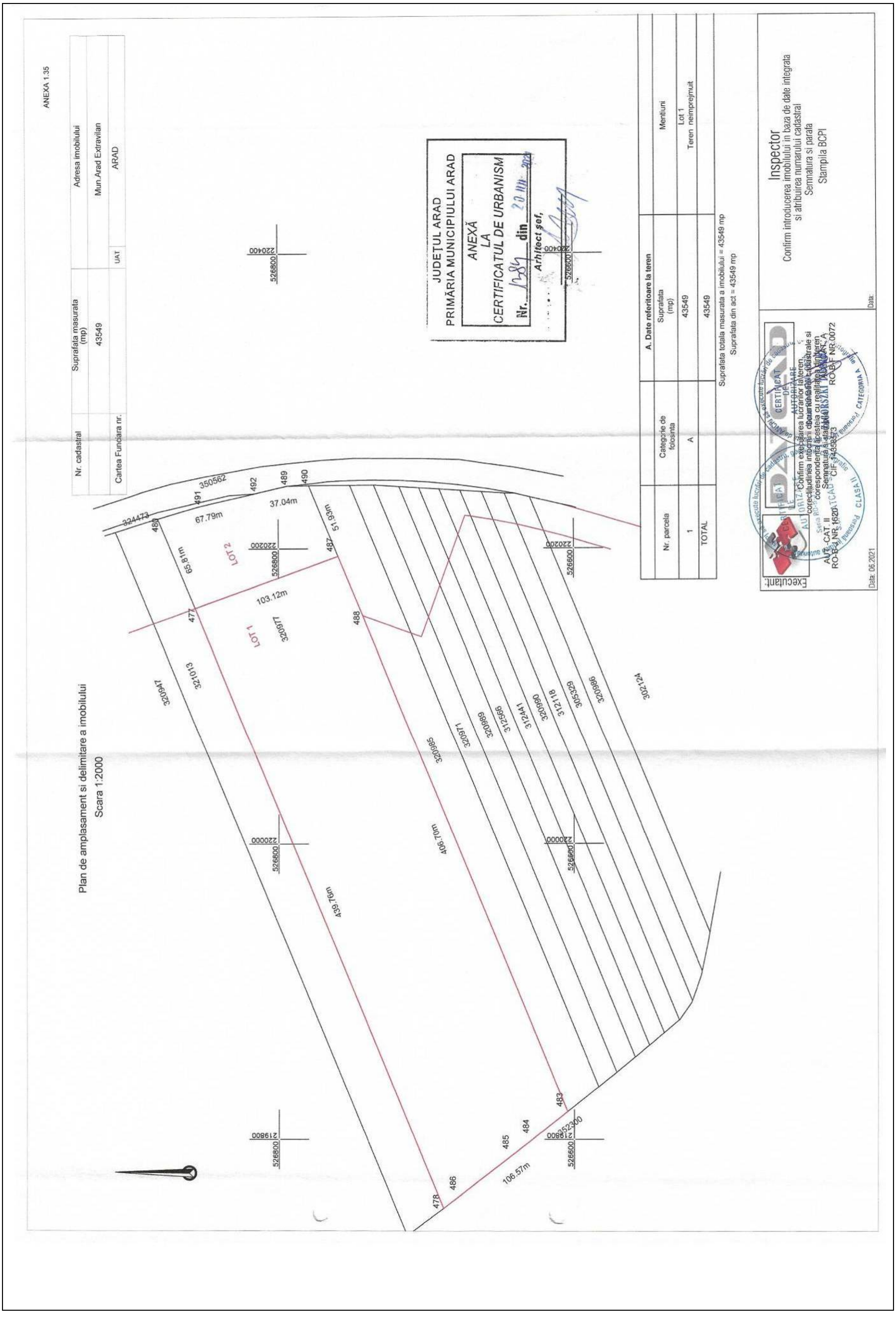
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitantei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Balazs Carmen /

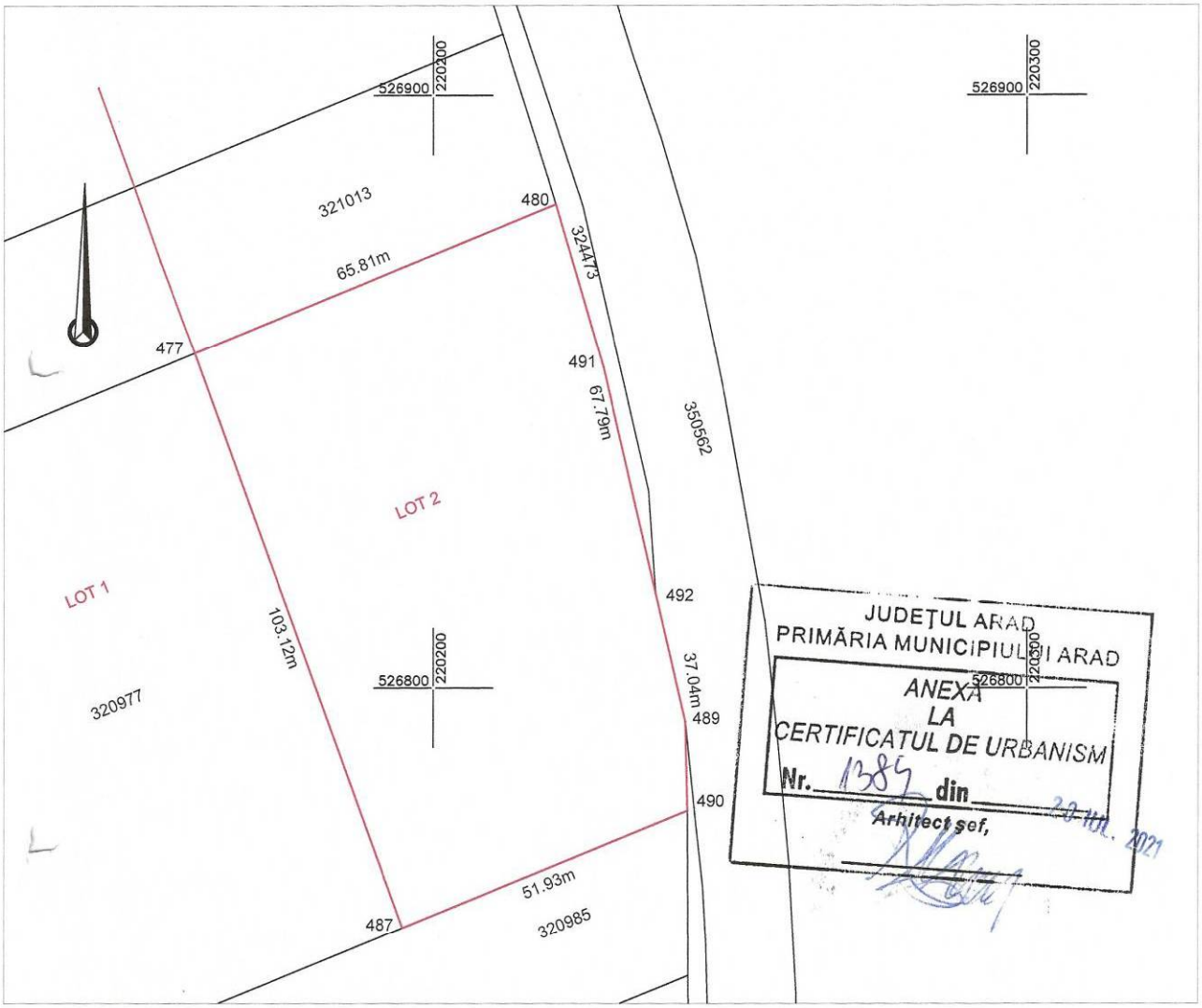

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320977
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
49812
320977
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
UAT
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1231 din 20 IUL. 2021
Arhitect şef
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
320977
49812
A
EXTRAVILAN
TOTAL:
49812
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
43549
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
6263
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
49812
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data
Executant
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea inscrierii datelor masurate si corespondenta acestora cu situatia din teren
Semnatura si stampila
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
67.79m
37.04m
65.61m
51.93m
103.12m
439.76m
106.57m
406.10m
526800
526600
220400
220200
220000
219800


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
43549
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1384 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,
LOT 1
LOT 2
320977
67.79m
37.04m
51.93m
65.81m
103.12m
439.76m
406.70m
106.57m
324473
350562
320947
321013
320985
320971
320989
312566
312441
320990
312118
305329
320986
302124
480
491
492
489
490
487
477
488
478
486
485
484
483
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
43549
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
43549
Suprafata totala masurata a imobilului = 43549 mp
Suprafata din act = 43549 mp
Executant:
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
AUT.-CAT. II
RO-B-F NR. 1620
CIF 14358573
RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	6263	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	6263	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		6263	

Suprafata totala masurata a imobilului = 6263 mp
Suprafata din act = 6263 mp

Executant:
AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD
Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573
AUT-CAT. A
RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55002 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1385 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 357380 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55002** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.357380 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 357380**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **482/ 2020** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilanul municipiului Arad,categoria de folosinta arabil,la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7,inscris in CF nr. 357380 ARAD, proprietatea d-lui Bacus Gabriel - Alexandru
Suprafata terenului conform extras de Carte Funciara si masuratori S = 154 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : teren arabil in intravilan
Destinatia conform PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERŢ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese şi amenajare racord cu strada Şiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020..
Funcţiune dominantă a zonei : comerţ/servicii şi dotări aferente cu regim de înălţime maxim P+3E (Z1 - ISCO) .
Funcţiuni complementare admise: circulaţie pietonală şi rutieră, a cicliştilor, parcări şi garaje subterane, spaţii verzi şi de protectie, mobilier urban şi echipare edilitară.
Se solicita : Expropriere imobil identificat prin CF nr.357380 Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificata prin CF nr. 357380 Arad , in suprafata de 154 mp,categoria de folosinta arabil in intravilan, face parte din PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr. 511 din 18 decembrie 2020.

Parcela este amplasata in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si este destinata realizarii unui acces rutier secundar , din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) la magazinul de materiale de constructii.

In rest, imobilul isi va mentine funcțiunea existentă de locuire și funcțiunile complementare admise – Spații comerciale și prestări servicii, conform prevederilor PUG și RLU Arad, din UTR 28, cu interdictie temporara de construire,pana la elaborarea unor documentatii de urbanism.

Accesul rutier secundar care se va realiza din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecții în „T" între drumul colector și strada Șiriei, va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m.

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 357380 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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);
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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

20 IUL 2021

ROMÂNIA – Județul Arad – Municipiul Arad – PRIMĂRIA 2

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

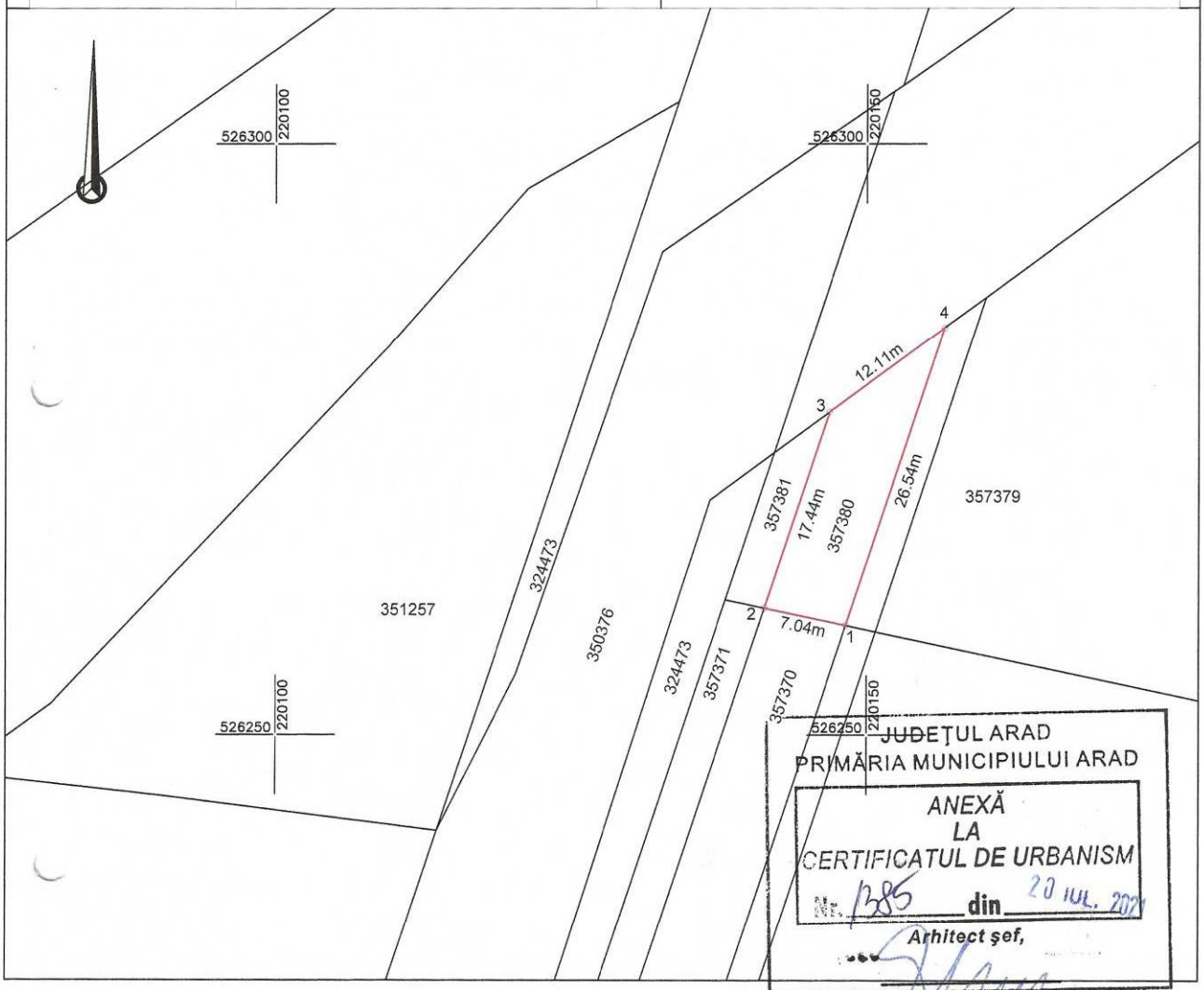
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 IUL. 2021

Ing. Karpati Manuela /

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
357380	154	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciară nr.	357380	UAT	ARAD



JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1385 din 20 IUL. 2021
Arhitect şef,

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	154	Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		154	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 154 mp
Suprafața din act al imobilului = 154 mp

Executant:
DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și parafa
S.C. DATCAD S.R.L. CIF: 14358573
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT.-CAT. A
RO-B-M NR.0072
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54956 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1386 din 20 IUL. 2021

În scopul :
EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 351932 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54956** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **351932 ARAD**

TOP: **351932**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren inscris in CF: 351932 ARAD situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad si conform PUG aprobat.
Proprietatea privata : CIUDAN LITA
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG:-Teren adiacent drum centura nord-est
Folosinta actuala: teren viran conform CF: 351932 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 351932 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad - conform PUG . Teren adiacent drum centura nord-est
Steren=2415 mp (conform CF si masuratori)
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati existente in zona : energie electrica , STS
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 351932 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei in vederea EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 351932 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST "**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

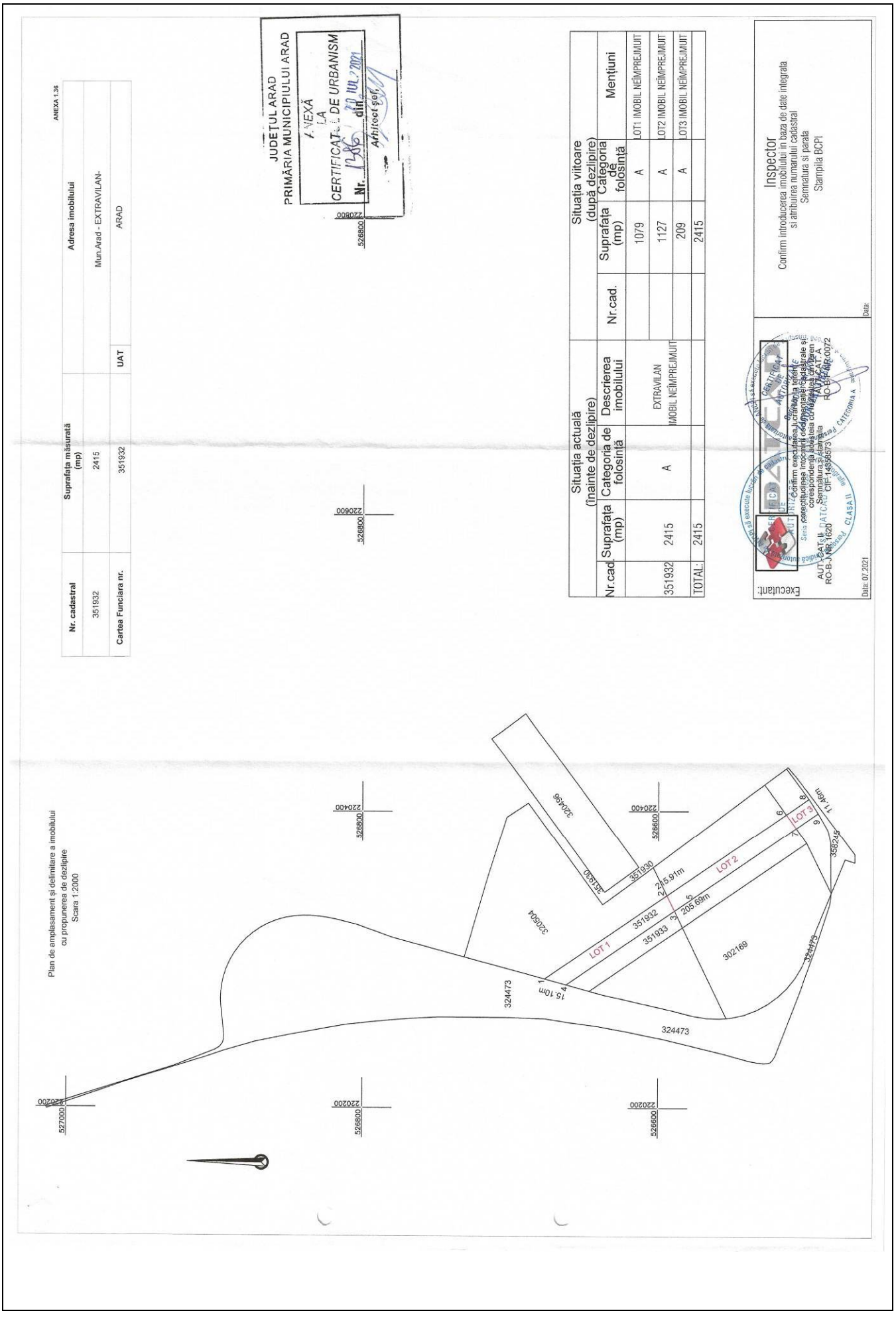
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

20 IUL 2021
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL. 2021

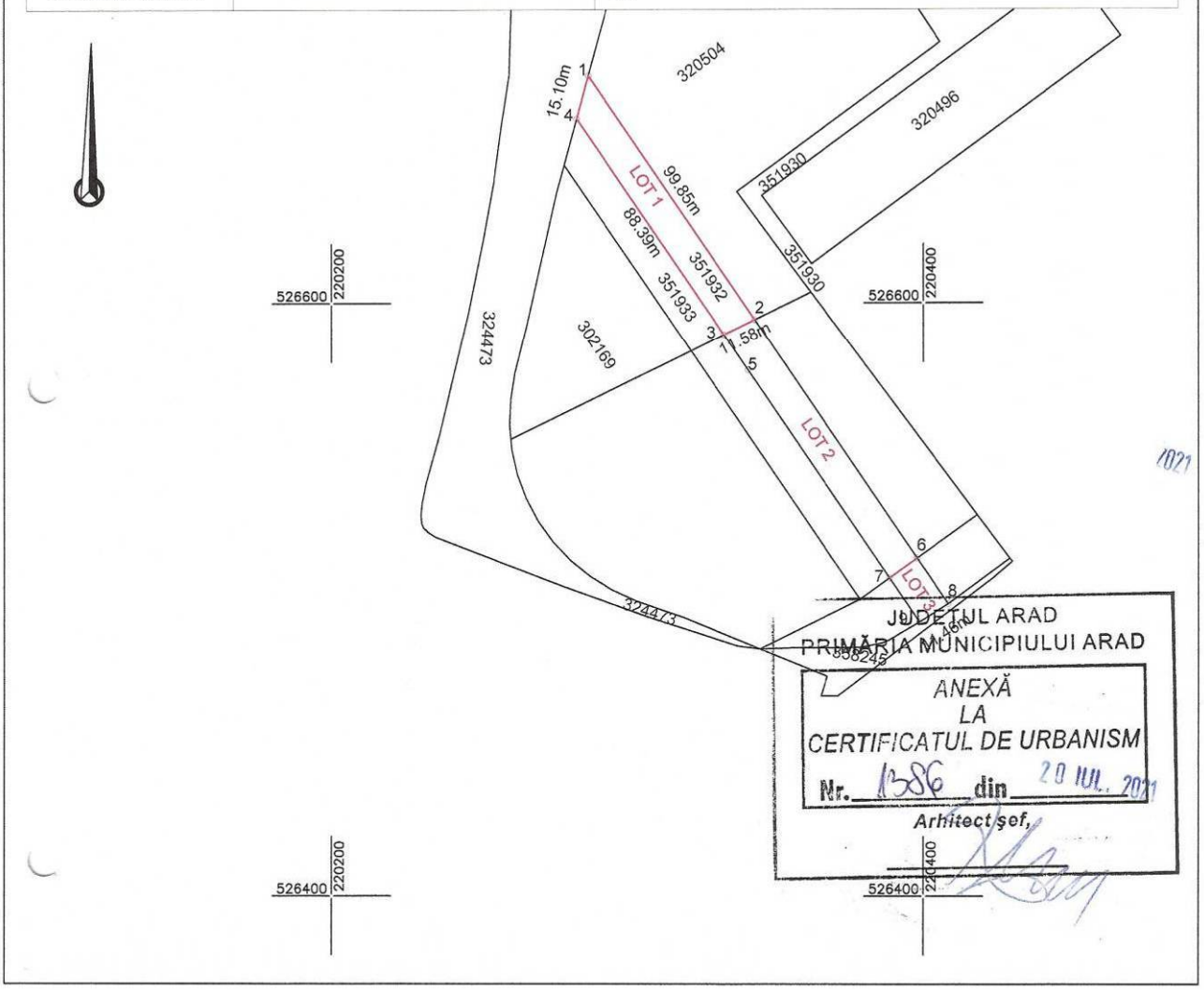
Arh. Stanca Ileana /


ANEXA 1.36
Nr. cadastral
351932
Suprafața măsurată (mp)
2415
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
Cartea Funciara nr.
351932
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 1286 din 20 IUL. 2021
Arhitect şef
Situația actuală (înainte de dezlipire)
Nr.cad
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Descrierea imobilului
351932
2415
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEÎMPREJMUIT
TOTAL:
2415
Situația viitoare (după dezlipire)
Nr.cad.
Suprafața (mp)
Categoria de folosință
Mențiuni
1079
A
LOT1 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
1127
A
LOT2 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
209
A
LOT3 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
2415
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data
Executant:
AUTOCAD S.R.L.
RO-B-J05/1620
CIF 14636573
Confirm executarea lucrării la cererea titularului. Răspund de corectitudinea înscrierii datelor înregistrate cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
Data: 07.2021
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
LOT 3
351932
351933
320504
320496
324473
302169
358245
215.91m
205.69m
15.10m
11.46m
527000
526800
526600
220200
220400
220600

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	1079	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1079	Lot 1 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		1079	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1079 mp
Suprafața din act al imobilului =1079 mp

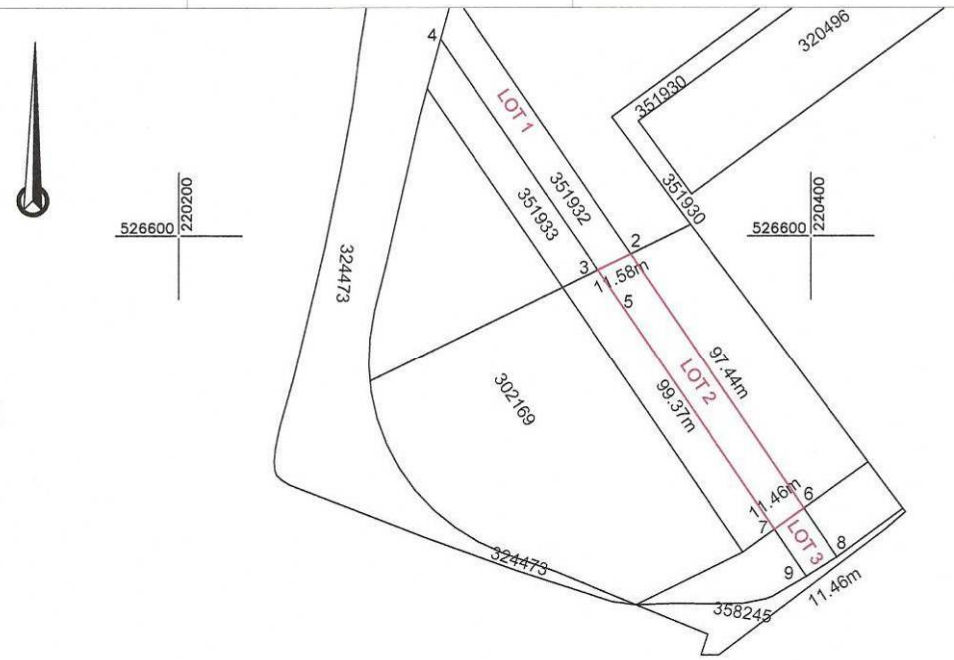
Executant:
DATCAD
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura și ștampila
S.C. DATCAD S.R.L.
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT.-CAT. II RO-B-F NR.0072
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	1127	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1386 din 20 IUL. 2021
Arhitect șef,

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1127	Lot 2 Teren neîmprejmuit
TOTAL		1127	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1127 mp
Suprafața din act al imobilului =1127 mp

Executant:
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
AUT. CAT. II RO-B-J NR.1620
Semnătura și ștampila
AUT. CAT. A RO-B-F NR.2072
Data: 07.2021

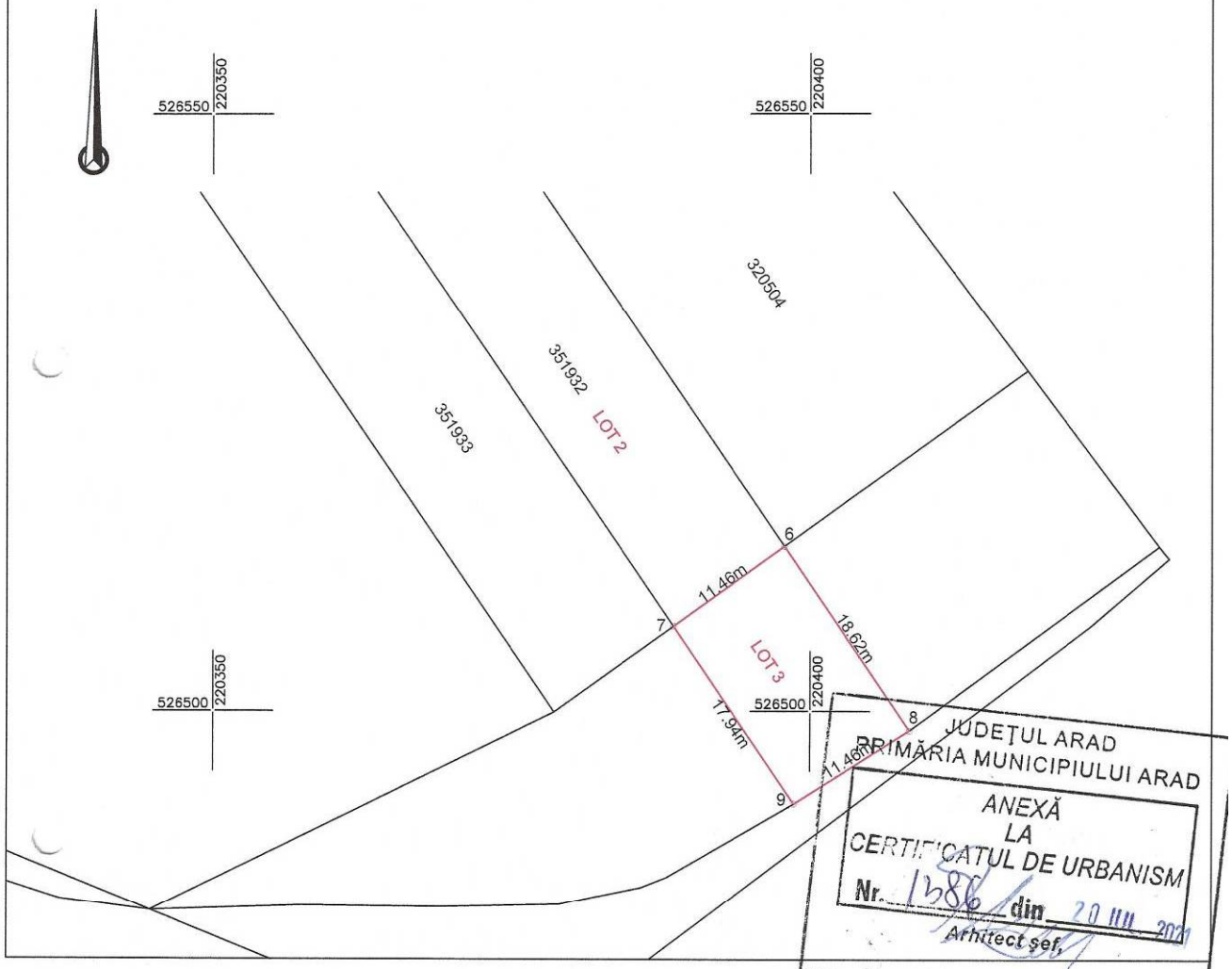
DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
GORSZKI TIBERIU
S.C. DATCAD S.R.L.
Seria RO-B-J Nr. 1620
CIF 14358573

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	209	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1386 din 20 III 2021
Arhitect șef,

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	209	Lot 3 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		209	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 209 mp
Suprafața din act al imobilului =209 mp

Executant:
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUT. CAT. II RO-B-J NR.1620
Semnătura și ștampila
CIF 14884512
AUT. CAT. A RO-B-F NR.0072
NAGORSZKI TIBERIU
CATEGORIA A
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55042 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1392 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere imobil identificat prin CF nr. 320996-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55042** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **320996**

TOP: **320996**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilanul municipiului Arad, la vest de Centura ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si la est de canal, inscris in CF nr. 320996 ARAD , proprietatar SC AMSTAR DESIGN SRL
Suprafata terenului ,S=9675 mp

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in intravilan
Destinatia conform PUG Si RLU,in UTR nr.28: subzona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism suplimentare la nivel de PUD sau PUZ
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii..
Interdictii permanente: NU se vor autoriza unitati industriale
Se solicita: -- Expropriere imobil identificat prin CF nr. 320996-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificate prin CF nr. 320996-Arad , in suprafata de 9675 mp, cu categoria de folosinta arabil in intravilan face parte din UTR. 28 conform PUG si RLU aprobat, dintr-o subzona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD sau PUZ .
Parcela este amplasata la vest de Centura ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si la est de canal.
Regulile de construire admise in zona se va vor stabili prin elaborarea unor documentatii de urbanism suplimentare la nivel de PUZ/PUD .
Utilitati existente in zona: apa, enel, STS

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere imobil identificat prin CF nr. 320996-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

20. IUL 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

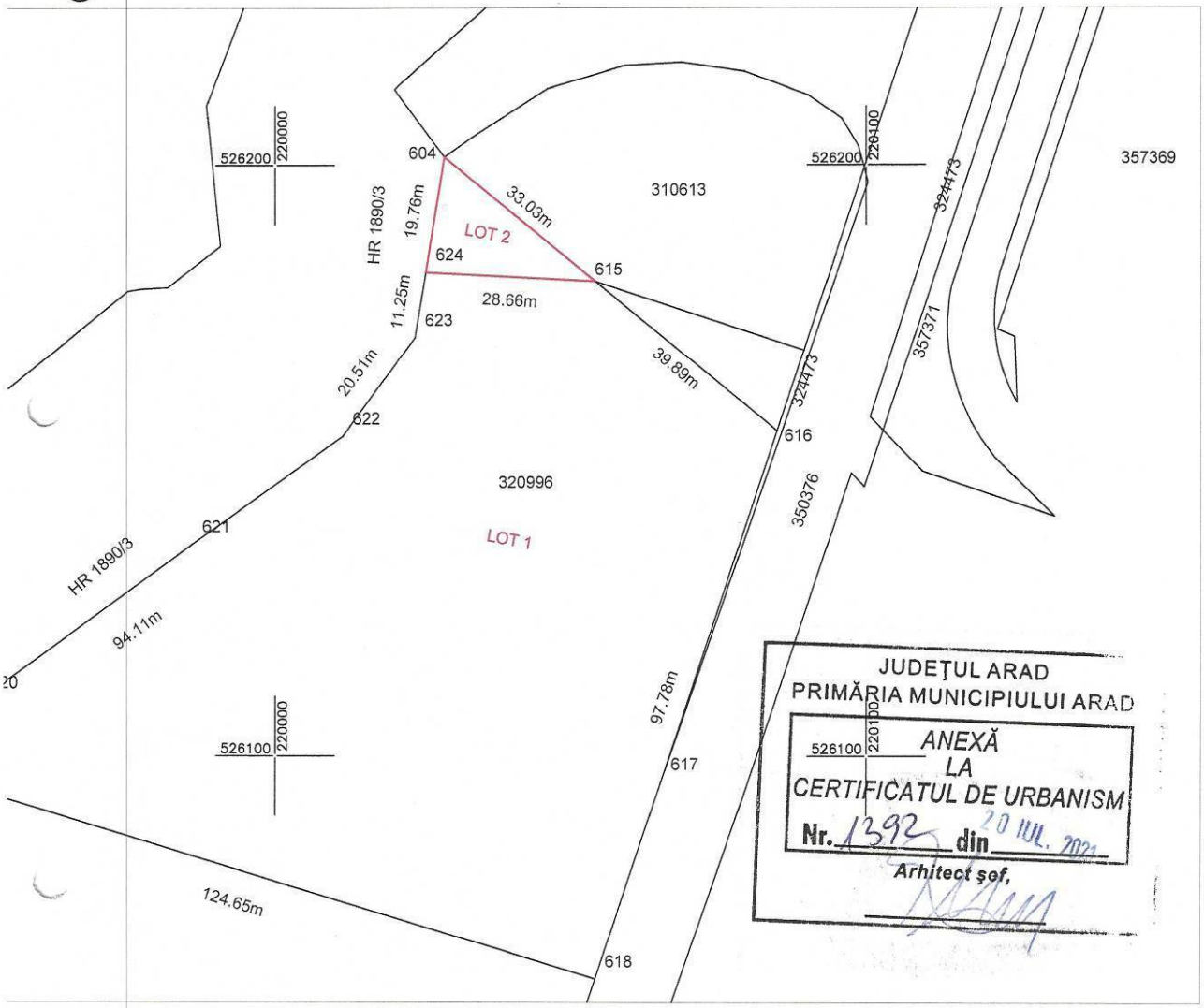
Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 20 IUL. 2021

Ing. Hoblea Simona /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	281	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	281	Lot 2 Teren neimprejmuit propus exproprierie
TOTAL		281	

Suprafata totala masurata a imobilului = 281 mp
Suprafata din act = 281 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu situatia din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

AUT-CAT.A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

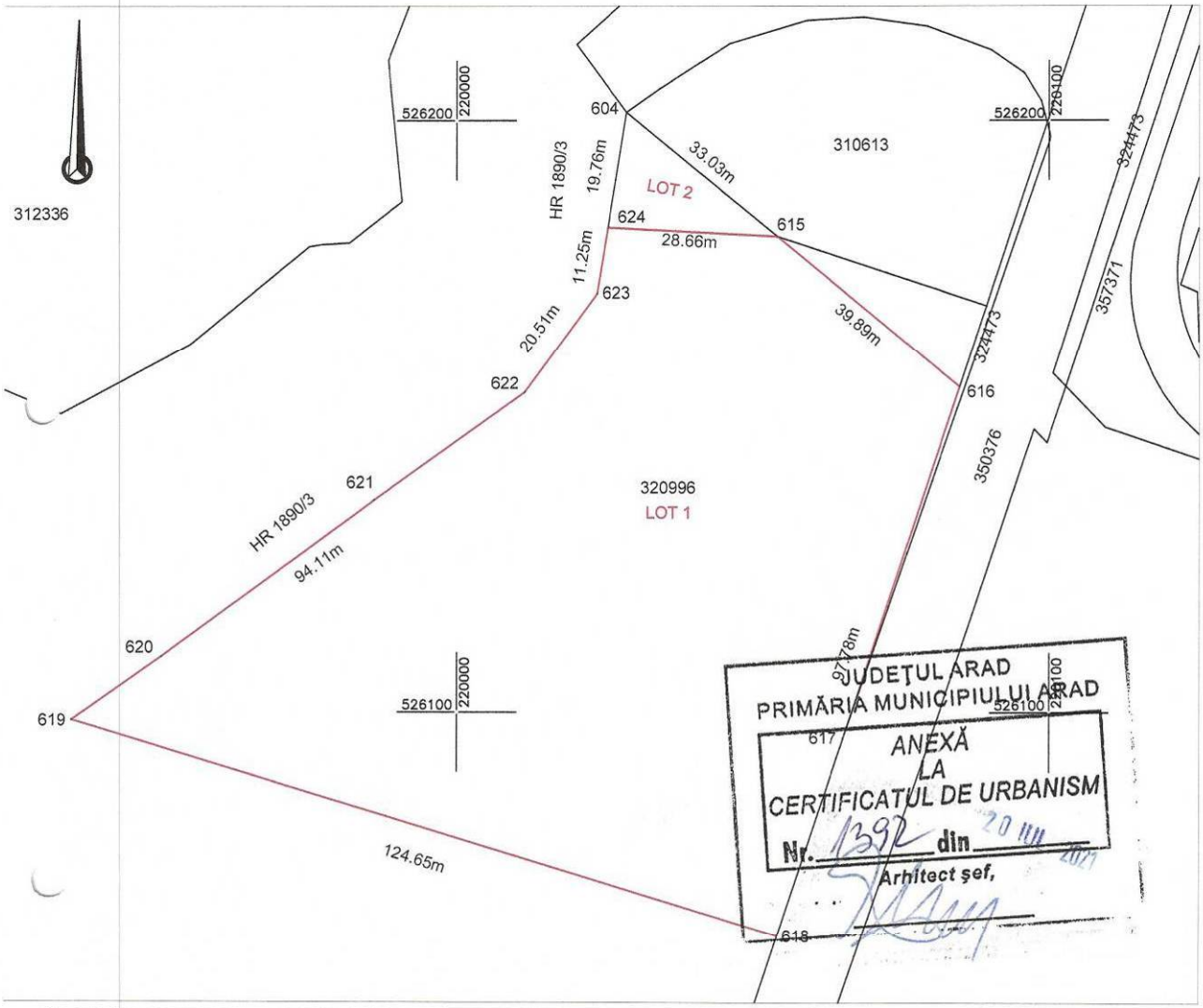
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	9394	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	9394	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		9394	

Suprafata totala masurata a imobilului = 9394 mp
Suprafata din act = 9394 mp

Executant:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
Semnatura si stampila
CIF: 14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector

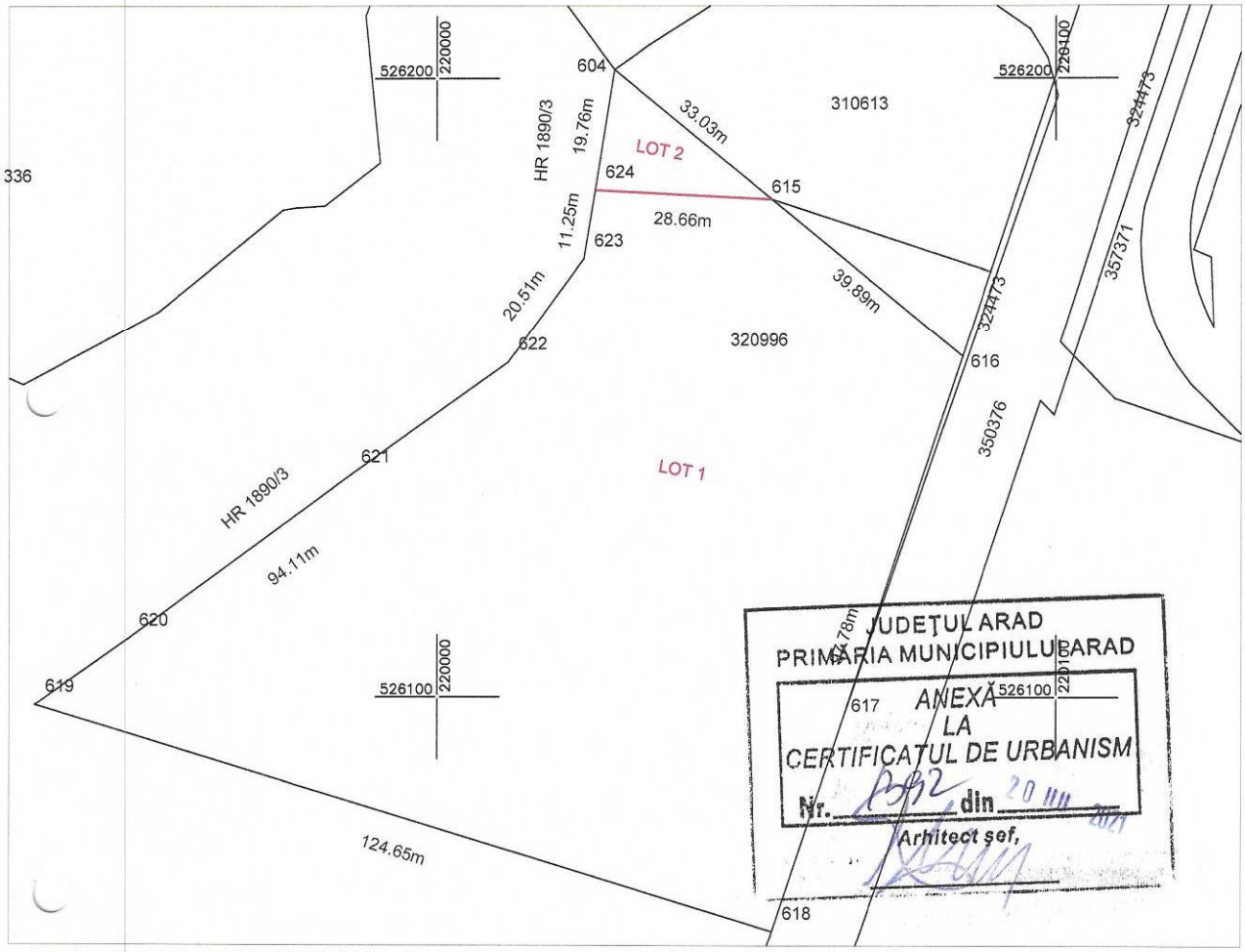
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:1000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
320996	9675	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	320996	UAT	ARAD



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Observatii
320996	9675	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		9394	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					281	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	9675				9675		

Executant:

Confirm executarea lucrarii la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
CIF.14358573

AUT-CAT A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55007 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1368 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 321014Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIORUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. fizica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55007** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **321014 ARAD**

TOP: **321014**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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 in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a doamnelor BIRIS RODICA si MATEUT VOICHITA, respective BIRIS DORICA si MATEUTI VOICHITA

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil in extravilan
Se solicita: Expropriere din terenul inscris in CF 321014Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 7900.00mp conform extras CF si masuratori, situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E conform PUG aprobat,
Utilitati in zona: ENEL, STS
Se propune expropriere din terenul inscris in CF321014Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 321014Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20 IUL 2021

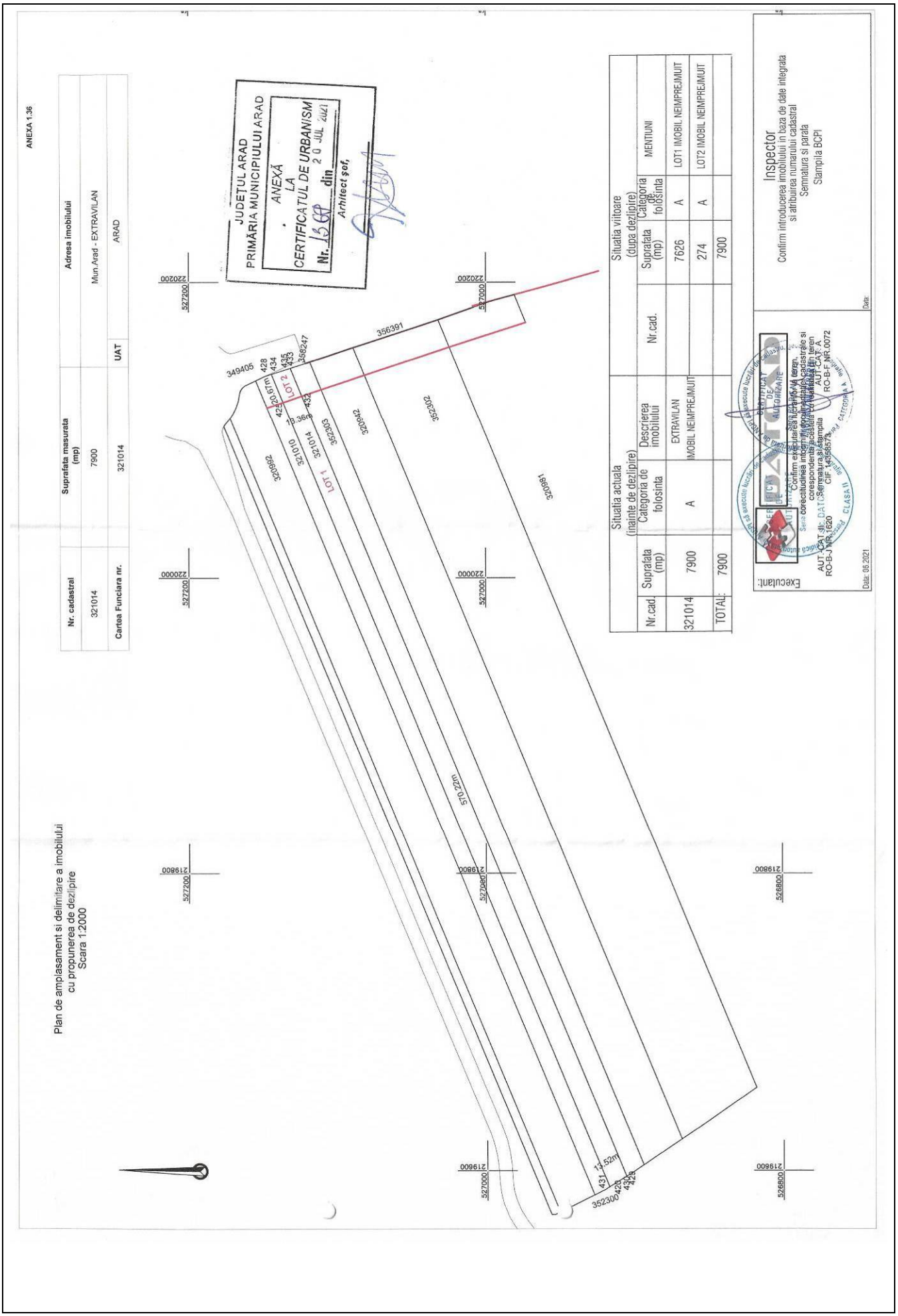
ROMANIA – PRIMĂRIA 2 – Județul Arad - Municipiul Arad

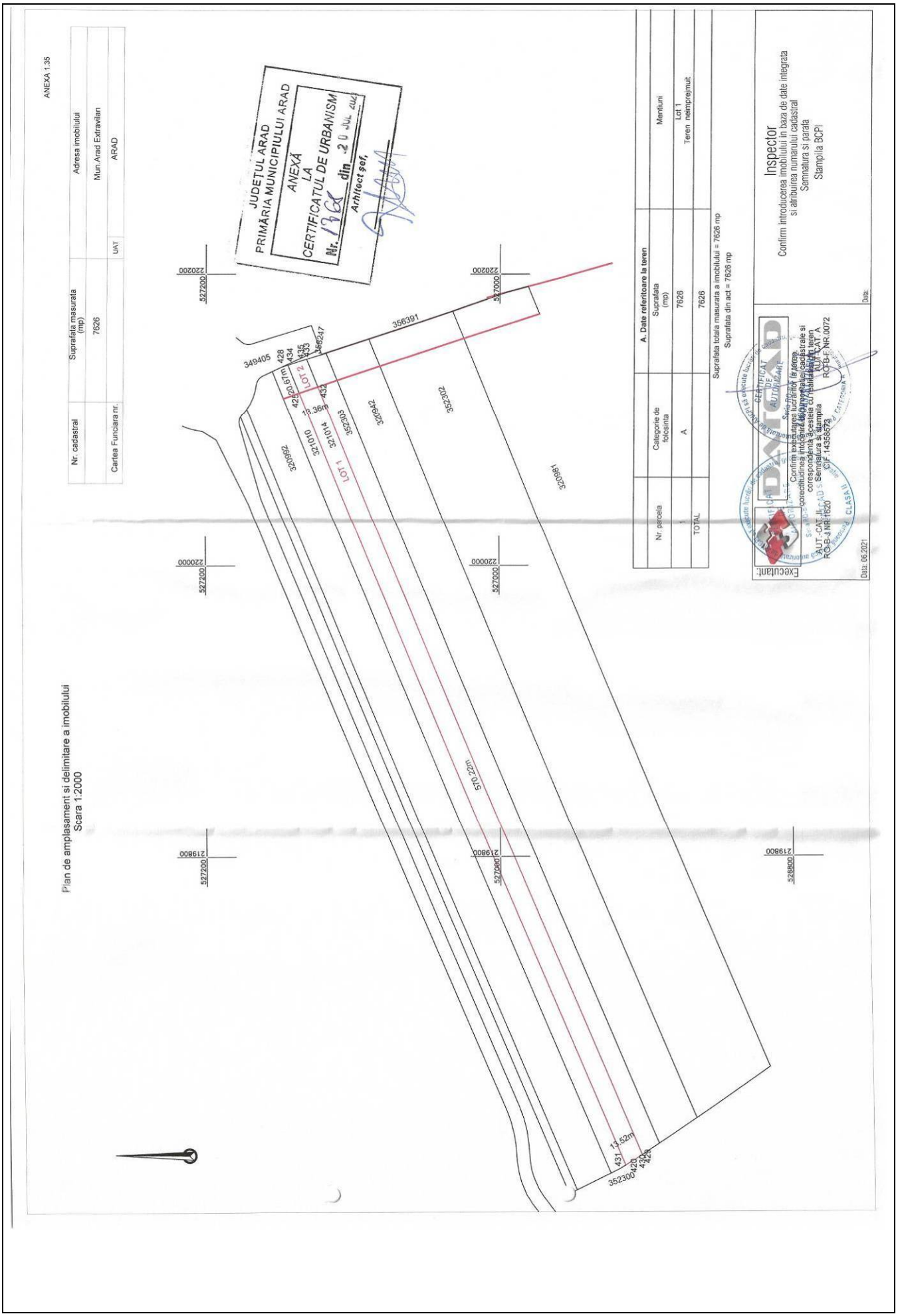
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 20 IUL 2021

Ing. Herbei Daniela /

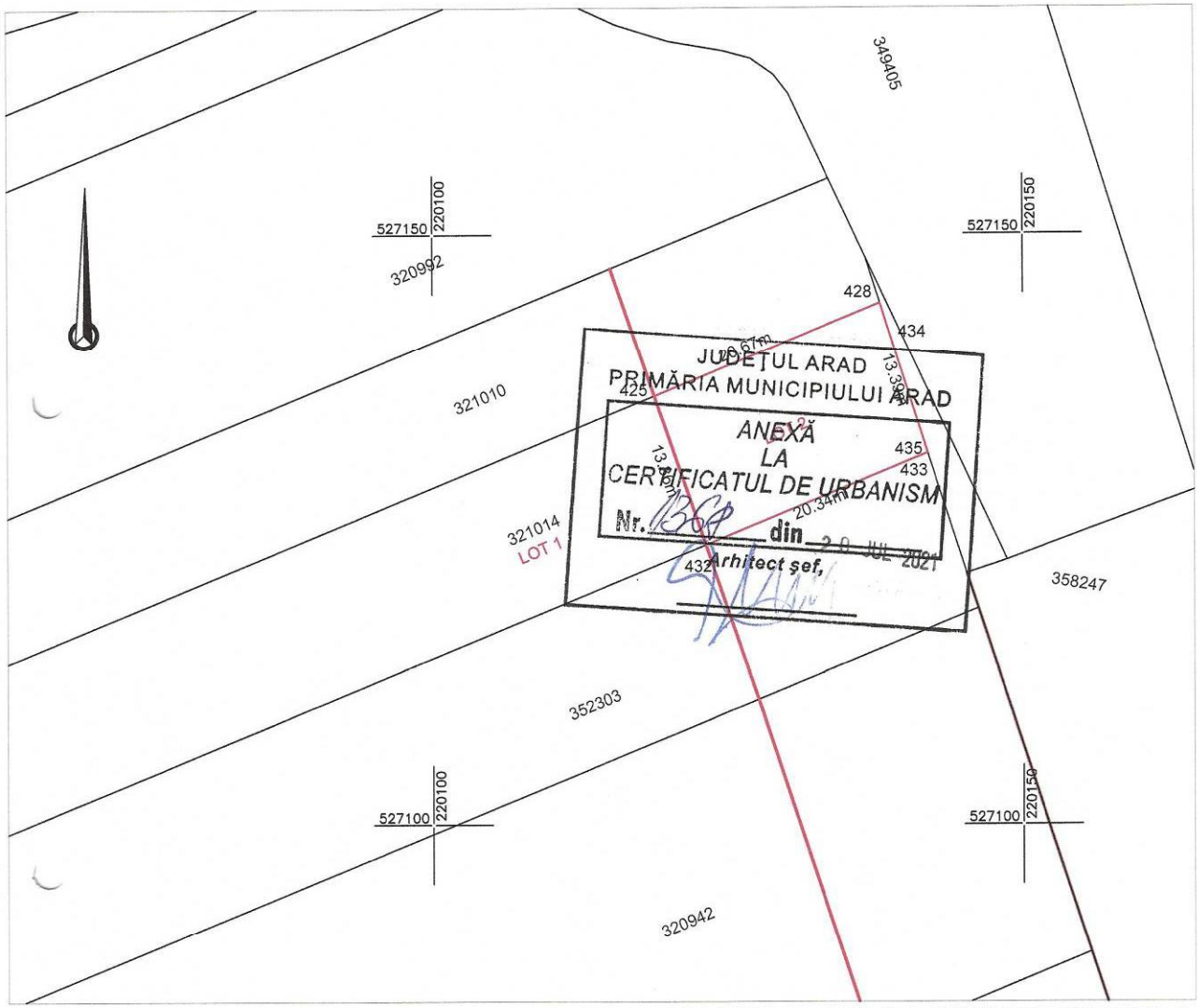

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
321014
7900
Mun.Arad - EXTRAVILAN
Cartea Funciara nr.
321014
UAT
ARAD
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1560 din 20 IUL 2021
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
321014
7900
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
7900
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
7626
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
274
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
7900
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
AUTORIZAT de DATC
Semnătura și ștampila autorizatului
AUT. C.A.F.A.
RO-B-J NR.0072
CIF 14258573
CLASA II
Data: 06.2021
LOT 1
LOT 2
570.02m
73.52m
356391
349405
358247
320692
321010
321014
320303
320202
320205
320205
320181
352300


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
7626
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 136 din 20 IUL 2021
Arhitect şef.
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
7626
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
7626
Suprafata totala masurata a imobilului = 7626 mp
Suprafata din act = 7626 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Executant:
Data:
Data: 06.2021
Confirm executarea lucrarii de teren si corectitudinea datelor inscrise in prezenta documentatie
Semnatura si stampila
AUT.-CAT. JL-CAD-S
AUT.UAT.A
ROB-J NR.1620
ROB-F NR.0072
CIF 14358673
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
510.22m
20.61m
15.36m
13.52m
356391
349405
320982
321010
321014
352303
320262
320981
352300
220200
527200
220000
219800
527000
526800

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	274	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	274	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		274	

Suprafata totala masurata a imobilului = 234 mp
Suprafata din act = 234 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0072
Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF:14358573

AUT-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54971 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1370 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 312118 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54971** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **312118**

TOP: **312118**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. ZEUS IMPEX S.R.L. ARAD, conform CF 312118 Arad.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : Expropriere din terenul inscris in CF 312118 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E Arad conform PUG aprobat,
Steren= 5000 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 312118 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 312118 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

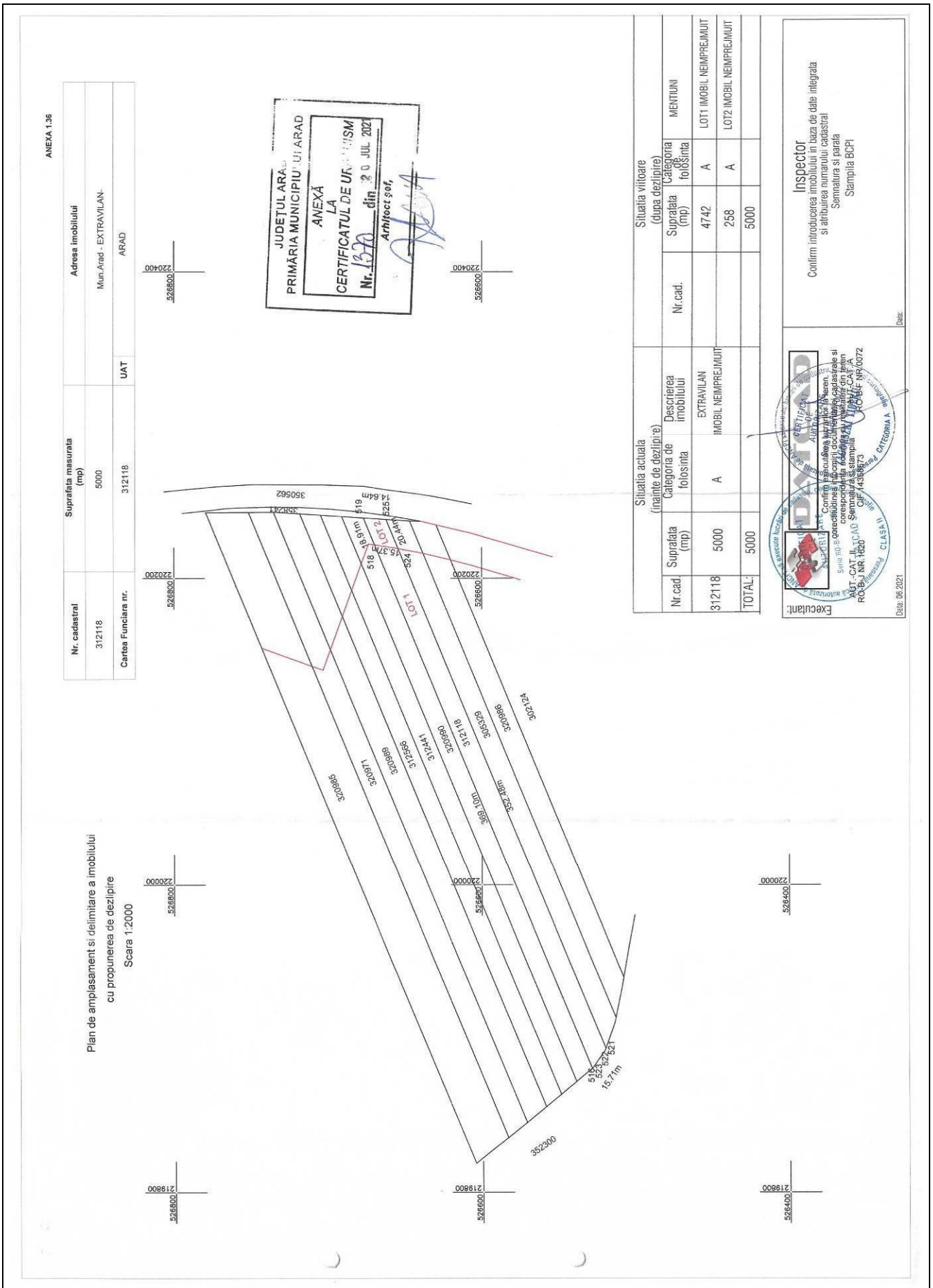
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

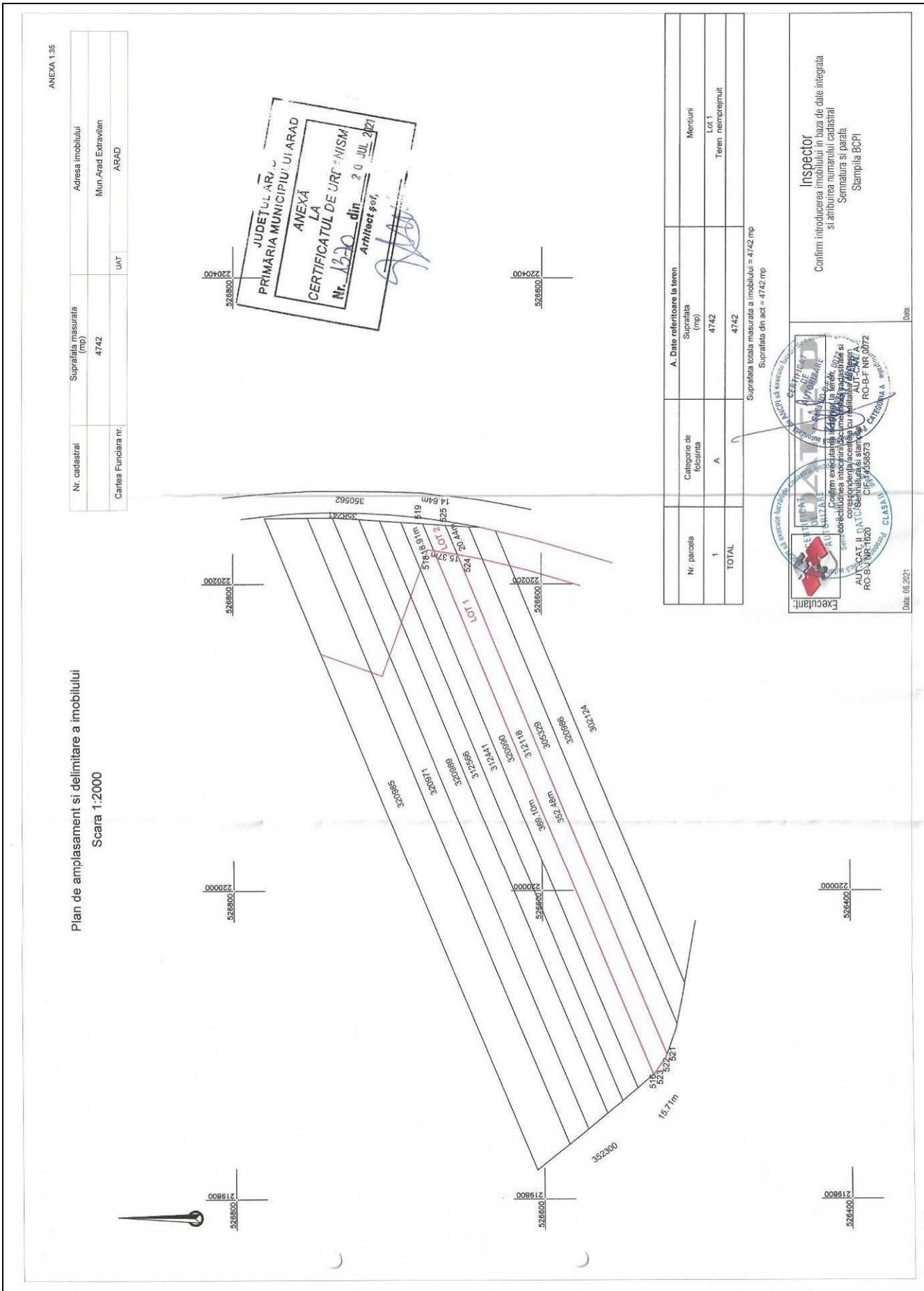
Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

20 IUL. 2021

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

Ing. Puia Adrian /

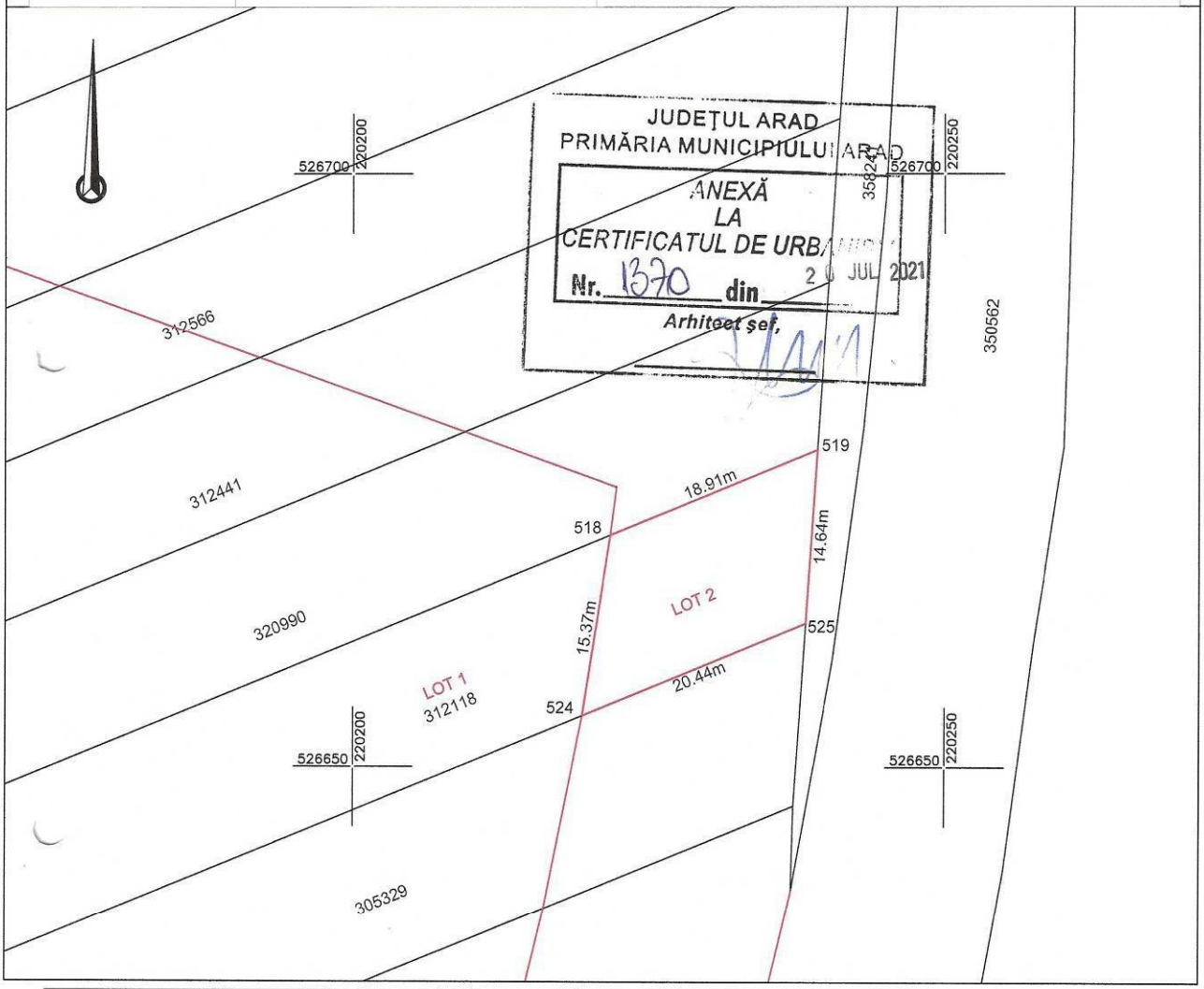

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
312118
Suprafata masurata (mp)
5000
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
Cartea Funciara nr.
312118
UAT
ARAD
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1320 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
312118
5000
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
5000
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
4742
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
258
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
5000
Executant:
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
526800
526600
526400
220400
220200
220000
219800
352300
15.71m
14.64m
18.91m
20.44m
15.31m


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
4742
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1220 din 20 JUL 2021
Arhitect şef
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
4742
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
4742
Suprafata totala masurata a imobilului = 4742 mp
Suprafata din act = 4742 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrarii la teren, corectitudinea encluderii imobilului pe planul de amplasament si corectitudinea datelor inscrise in prezenta documentatie
Semnatura si stampila
AUT.CAT.II nr.1620
RO-B-F NR.0672
CIF 14559573
CATEGORIA A
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
14.64m
20.44m
15.71m
352300
526800
526600
526400
220400
220200
220000
219800

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	258	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	258	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		258	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 258 mp
Suprafața din act al imobilului = 258 mp

Executant:

DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrărilor de teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
CIF: 14585740
AUTORIZAT. A.N.C.P.I. Nr. 0072
RO-B-F NR.0672
GORSZKI TIBERIU
CATEGORIA A
Persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUTORIZAT
RO-B-J NR.1620
Seria RO-B-J Nr. 1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II
Persoană juridică autorizată să execute lucrări de cadastru și cartografie

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54982 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1371 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Lucrari de: -- "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320989 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. **54982** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 320989 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 320989;**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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 in EXTRAVILANUL municipiului Arad, proprietate privata a SC ZEUS IMPEX SRL.
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E.
Folosinta actuala: teren arabil conform CF: 320989 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320989 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, adiacent Centurii N-E, conform PUG aprobat.
Steren=6550mp(conform CF);
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati in zona: ENEL, STS.
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320989 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru "EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320989 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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);
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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

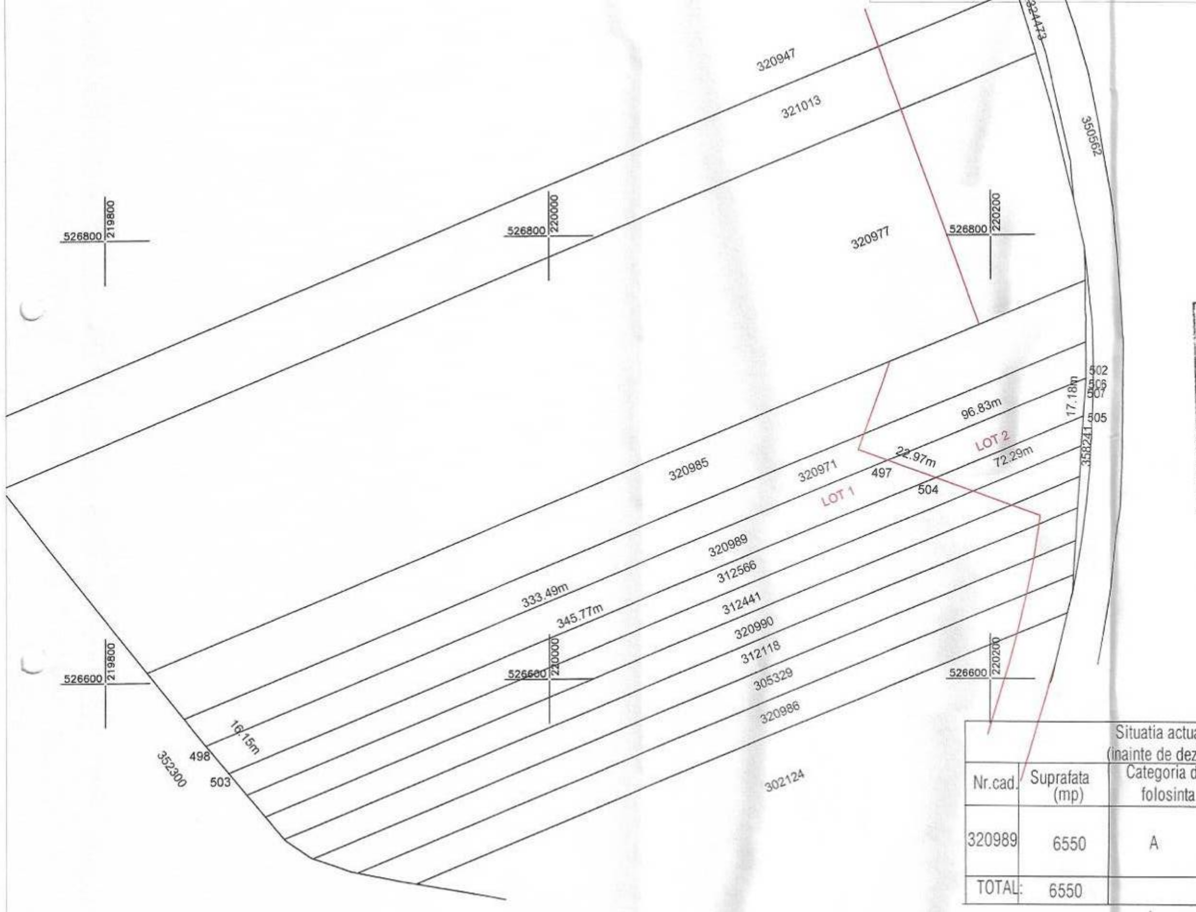
Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 20 JUL 2021

Ing. Balazs Carmen /

ANEXA 1.36

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
320989	6550	Mun.Arad - EXTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	320989	UAT	ARAD

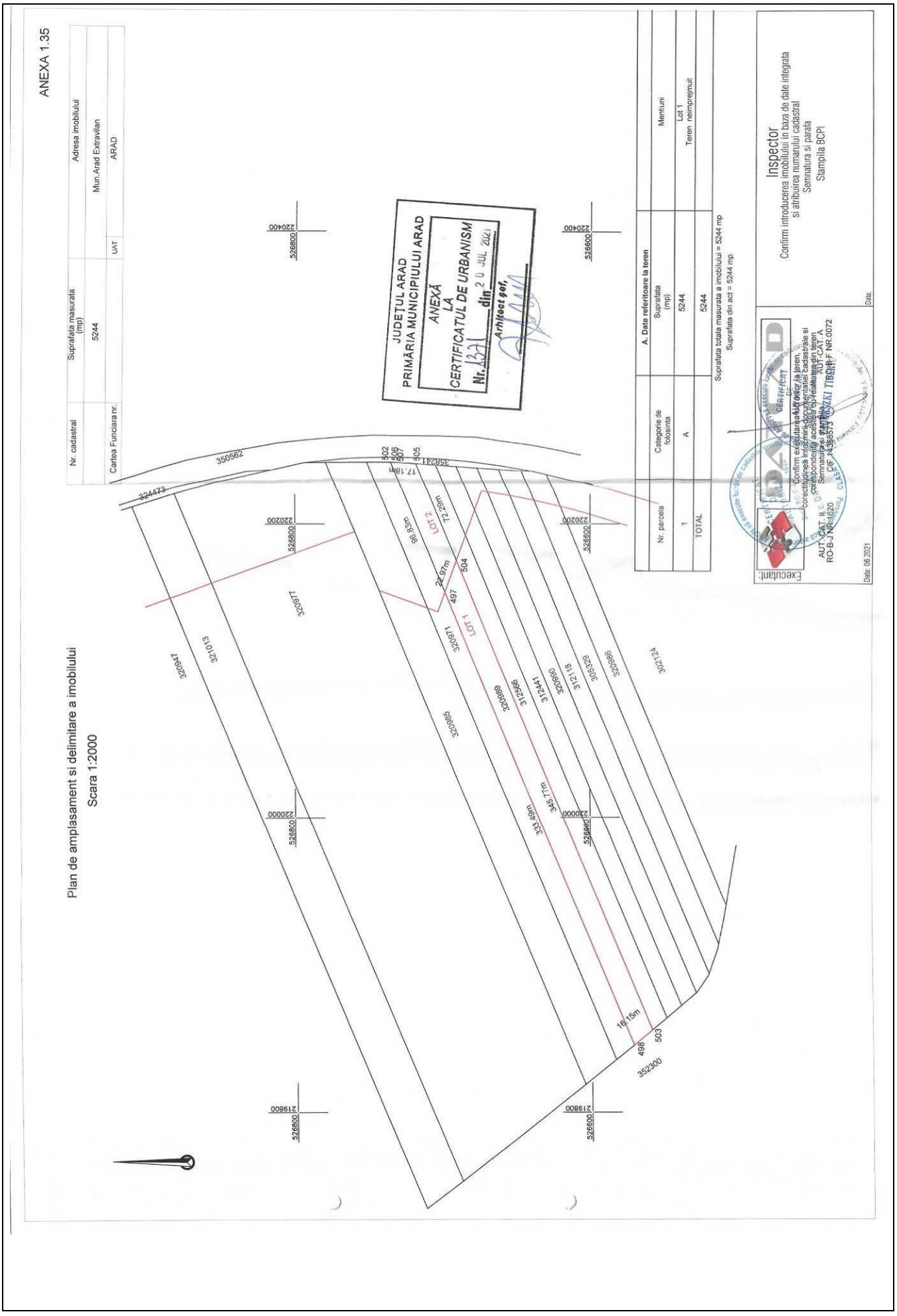


JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1371 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
320989	6550	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		5244	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					1306	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	6550				6550		

Executant:
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
CIF 14358573
AUT.-CAT. A RO-B-F NR.0072
S.C. DATCAD
Data: 06.2021

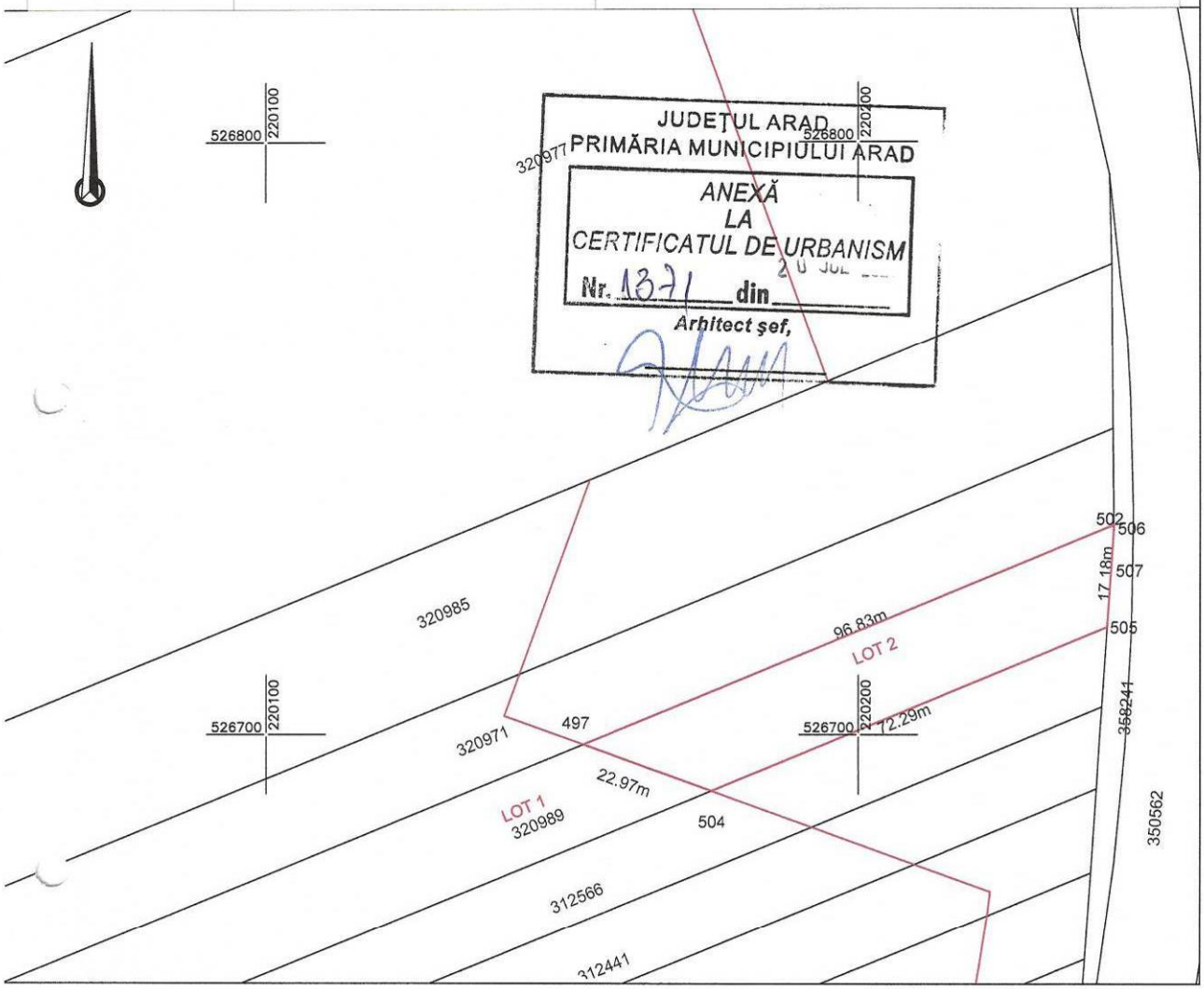
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
5244
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 127 din 20 JUL 2021
Arhitect şef
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
5244
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
5244
Suprafata totala masurata a imobilului = 5244 mp
Suprafata din act = 5244 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
AUT.CAT. N.C.
RO-B-J NR.1620
Confirm executarea lucrărilor de teren,
corectitudinea înscrierilor din documentaţia Nemaliei Cadastrale şi
corespondenţa acesteia cu realitatea din teren
Semnătura şi parafa
AUT.CAT. A
CIF: 14396573
CLEȚU TIBERIU
RF INR.0072
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
350562
324473
358241
17.18m
96.83m
72.25m
22.97m
16.15m
LOT 2
LOT 1
402
406
407
405
504
497
503
498
352300
526800
220400
220200
220000
219800

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	1306	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1306	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		1306	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1306 mp
Suprafața din act al imobilului = 1306 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54961 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1372 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 302124 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. fizica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54961** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **302124**

TOP: **302124**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, conform PUG aprobat si in intravilanul Municipiului Arad conform CF 302124 Arad, proprietate privata a S.C. AUTOSCHUNN S.R.L. ARAD, intabulare drept de ipoteca in favoarea BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A PRIN SUCURSALA ARAD.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E si CF Bucuresti-Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF 302124 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E si CF Bucuresti-Arad conform PUG aprobat,
Steren=12495 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 302124 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru epropriere din terenul inscris in CF 302124 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad
20.IUL.2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 .

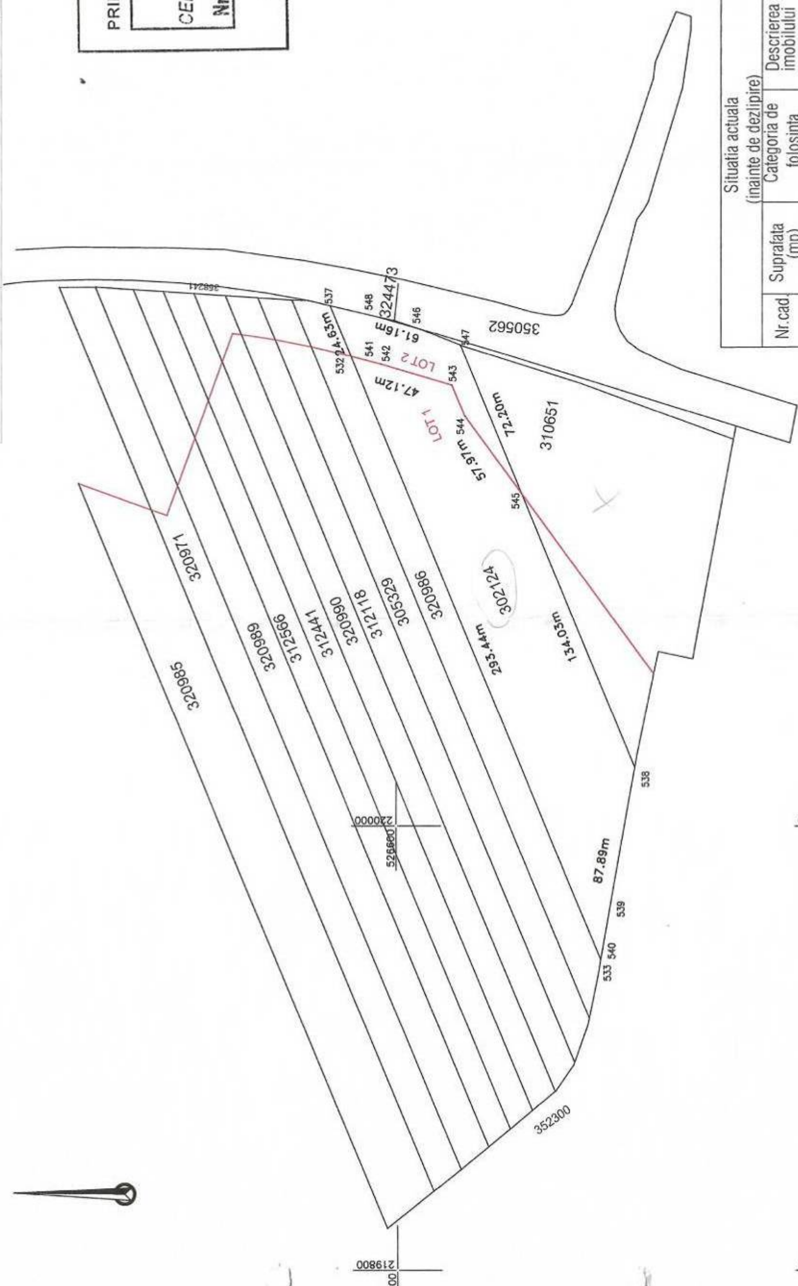
Ing. Puia Adrian /

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
302124	12495	Mun.Arad - INTRAVILAN-
Cartea Funciara nr.	302124	UAT	ARAD

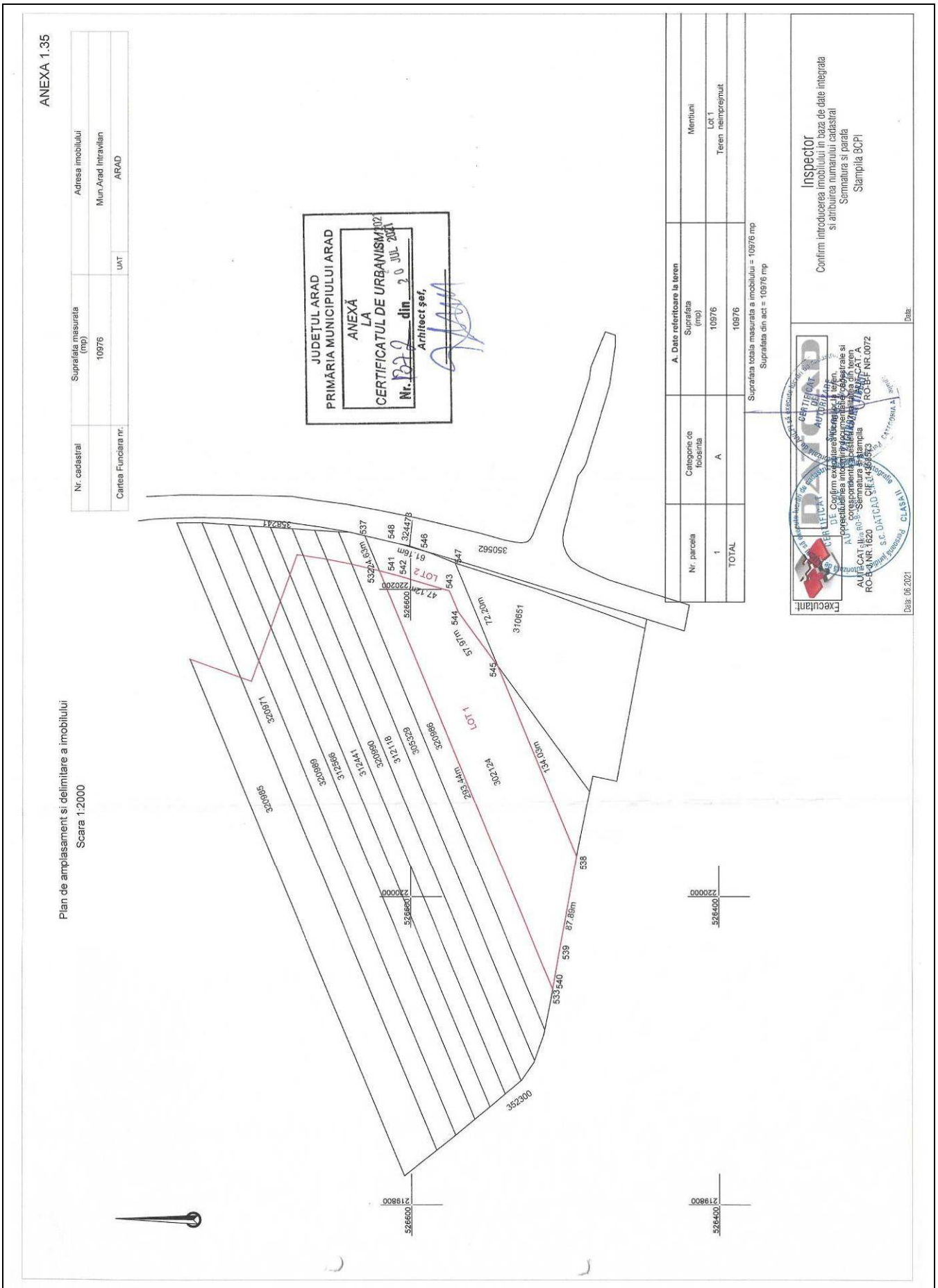
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1372 din 20 JUL 20..
Arhitect șef,

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
302124	12495	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		10976	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					1519	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	12495				12495		

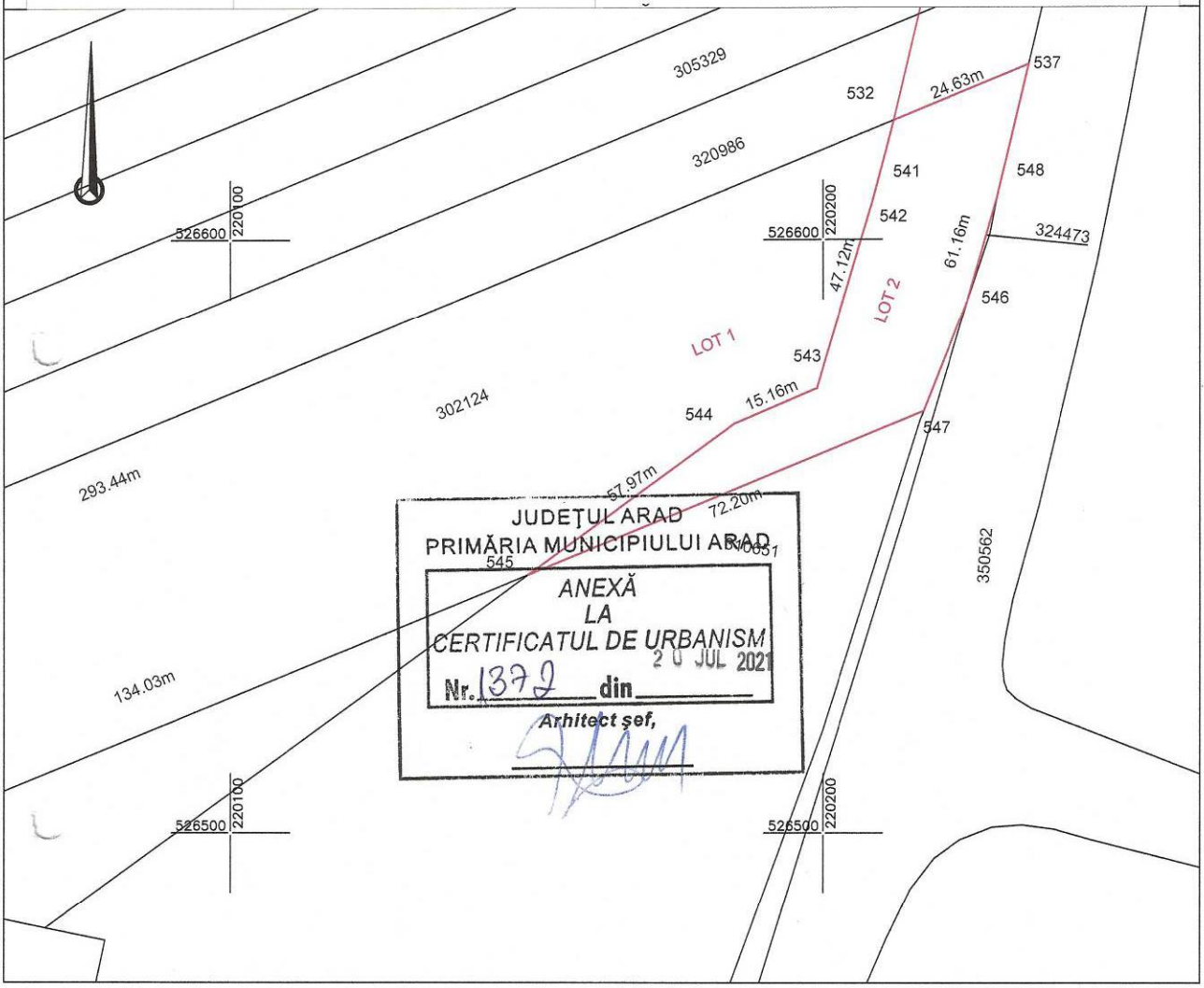
Executant:	Inspector
Confirm executarea lucrarilor de teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila. S.C. DATCAD, AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620, CIF:14358573, AUT. CAT. RO-B-F NR.0072	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa. Stampila BCPI
Data: 06.2021	Data:


ANEXA 1:35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
10976
Mun.Arad Intravilan
UAT
ARAD
Cartea Funciara nr.
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1227 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
10976
Lot 1
Teren neimpresmuit
TOTAL
10976
Suprafata totala masurata a imobilului = 10976 mp
Suprafata din act = 10976 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
310651
352300
358247
305062
324478
320971
320985
320989
321306
321441
321718
320990
320986
305329
526600
526400
219800
220200
220000

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	1519	Mun.Arad Intravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1519	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		1519	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1519 mp
Suprafața din act al imobilului = 1519 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

AUT.-CAT. nr. RO-B-J NR.1620 Seria RO-B-J Nr. 1620 Semnătura și ștampila CIF.14358573 S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II

AUT.-CAT. nr. RO-B-F NR.0672 ZAGORSKI TIBERIU CATEGORIA A

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54979 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1373 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 312566 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54979** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **EXTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **312566**

TOP: **312566**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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 in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. ZEUS IMPEX S.R.L. ARAD, conform CF 312566 Arad.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF 312566 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E Arad conform PUG aprobat,
Steren= 5000 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 312566 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 312566 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

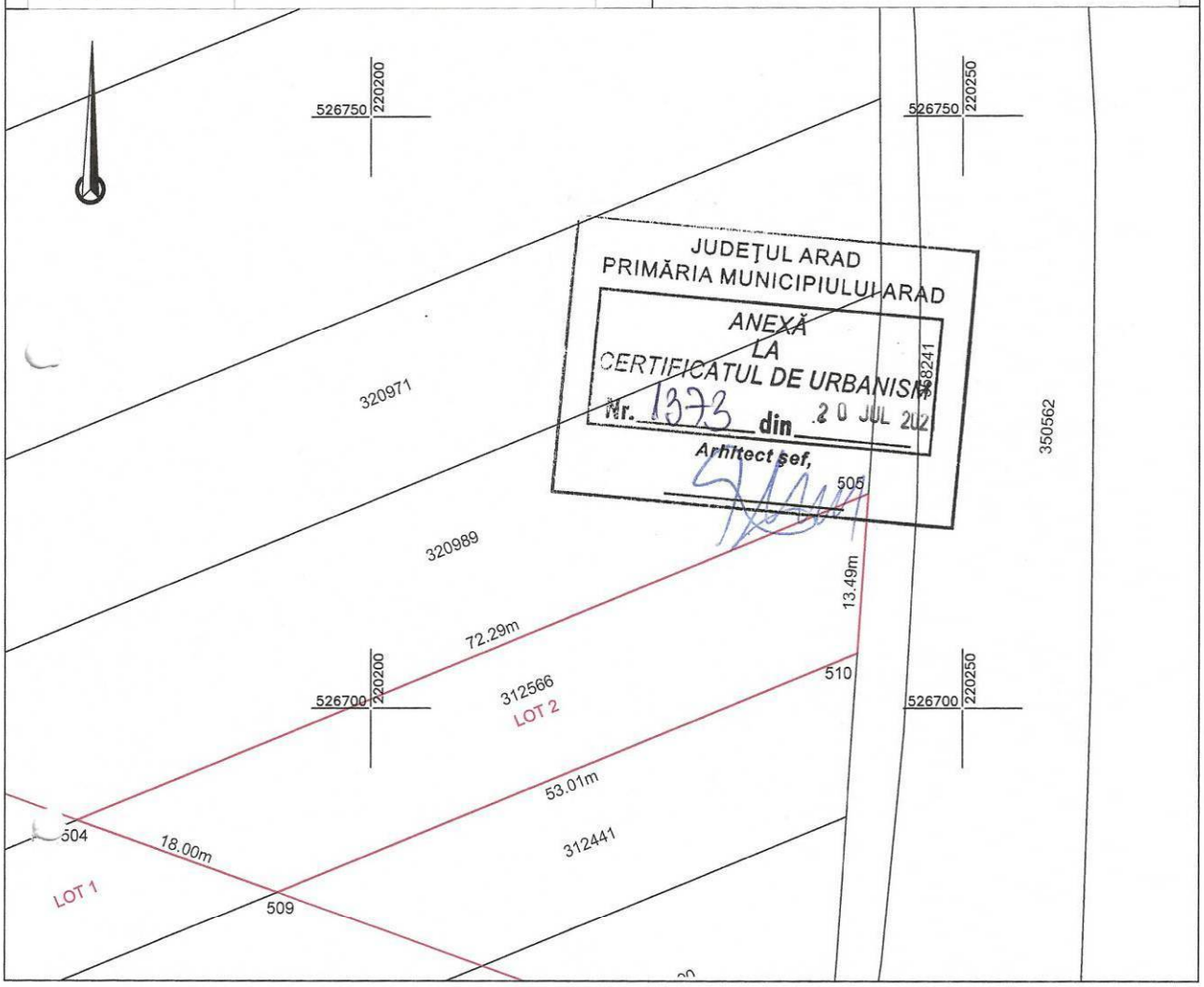
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 20 JUL. 2021

Ing. Puia Adrian /

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	758	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciară nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	758	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		758	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 758 mp
Suprafața din act al imobilului = 758 mp

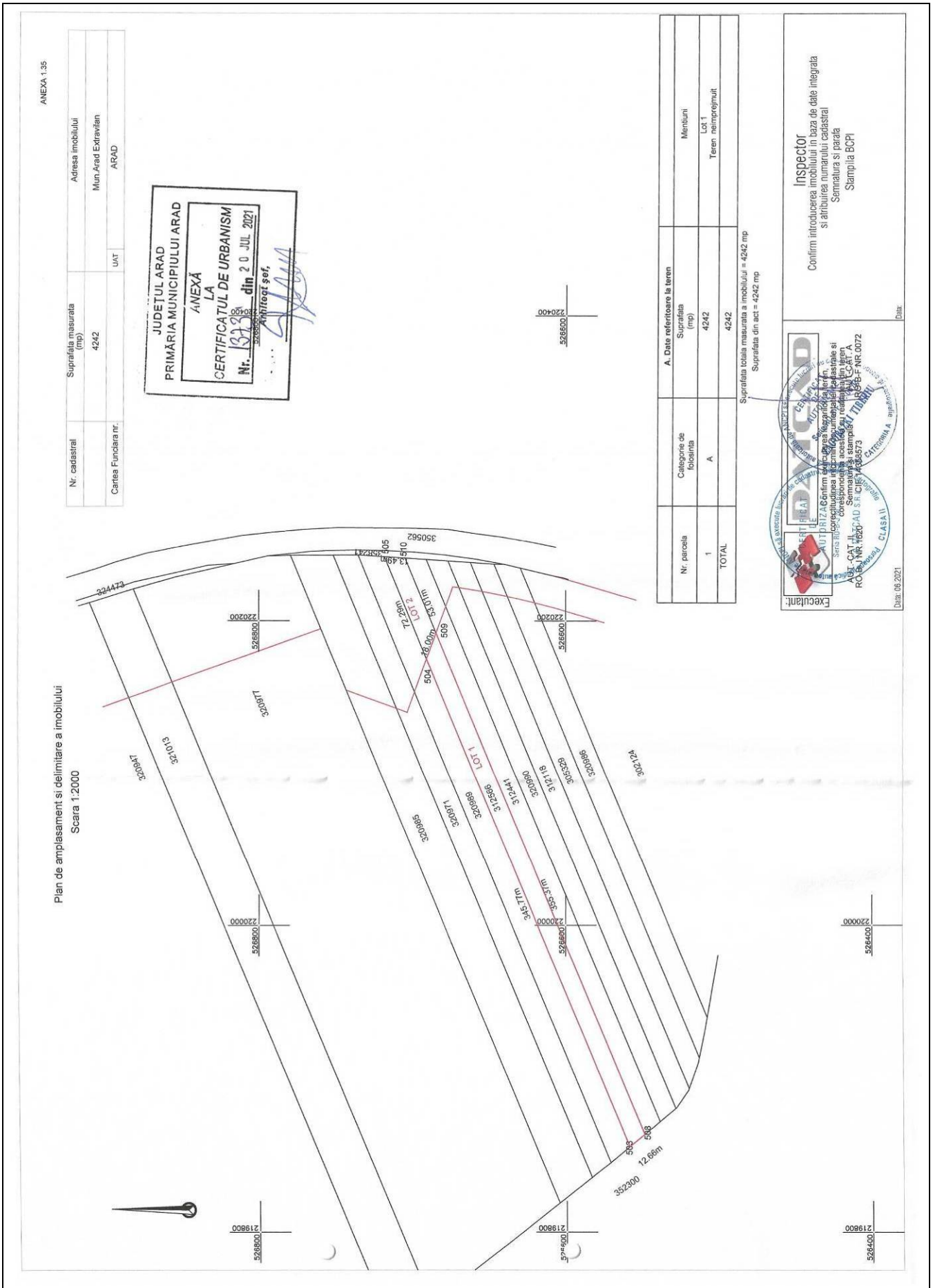
Executant:

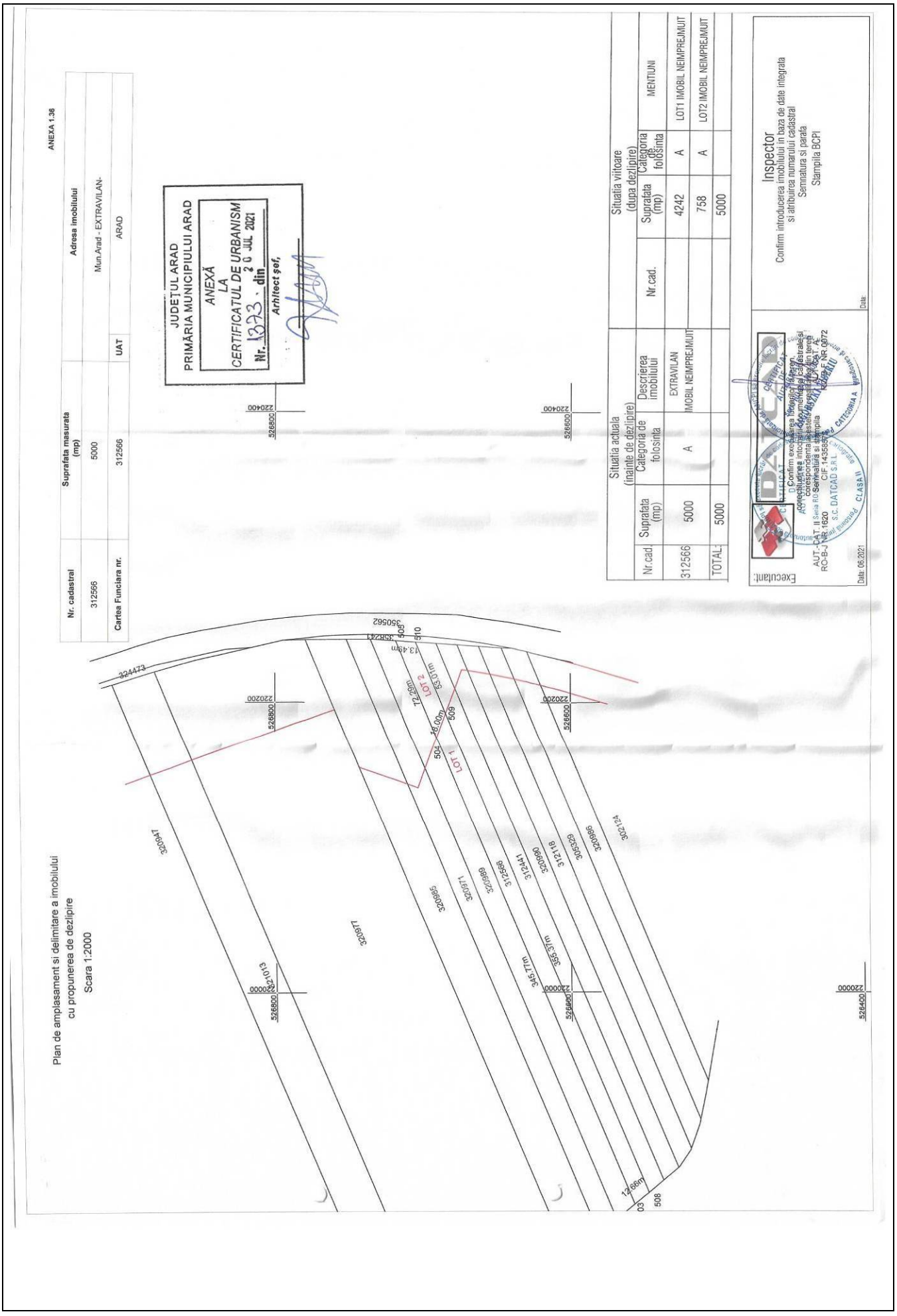
DATCAD
1. Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
Semnătura și ștampila
CIF.14358573
AUT.-CAT. I RO-B-NR.0072
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Persoană juridică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru general
S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II
ACORSZKI TIBERIU
CATEGORIA A

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
4242
Mun.Arad Extravilan
UAT
ARAD
Cartea Funciara nr.
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1323 din 20 JUL 2021
Antetul şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
4242
Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL
4242
Suprafata totala masurata a imobilului = 4242 mp
Suprafata din act = 4242 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Executant:
Data:
Data: 06.2021
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
72.26m
63.01m
18.00m
12.66m
352300
324473
320977
320947
320913
320986
320971
320999
312666
312441
320990
312178
320986
320424
505
504
509
503
508
220400
526600
220200
526800
220000
219800


ANEXA 1.3b
Nr. cadastral
312566
Suprafata masurata (mp)
5000
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
Cartea Funciara nr.
312566
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1323 din 20 JUL 2021
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
312566
5000
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
5000
Nr.cad.
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Suprafata (mp)
Categoria folosinta
MENTIUNI
4242
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
758
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
5000
Executant:
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
72.20m
76.00m
13.49m
55.03m
12.66m
324173
320947
320971
320985
320989
312568
312441
320990
312178
320993
320986
312206
526800
526600
526400
220400
220200
220000

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55028 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1389 din 20 IUL. 2021

În scopul :
EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 320504 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. fizica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55028** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **320504 ARAD**

TOP: **320504**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren inscris in CF: 320504 ARAD situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad si conform PUG aprobat.
Proprietatea privata : SMOCZER MARIA
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG:-Teren adiacent drum centura nord-est
Folosinta actuala: teren viran conform CF: 320504 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320504 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul municipiului Arad - conform PUG . Teren adiacent drum centura nord-est
Steren=14497 mp (conform CF si masuratori)
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati existente in zona : energie electrica , STS
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320504 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru EXPROPRIERII DIN TERENUL INSCRIS IN CF 320504 ARAD (SI PENTRU RAPORT DE EVALUARE) PROIECT DE INVESTITIE "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST "**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de .

20 JUL 2021

Arh. Stanca Ileana /

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
320504	14497	Mun.Arad - EXTRAVILAN-
Cartea Funciară nr.	320504	UAT ARAD

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1180 din 20 IUL. 202

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Mențiuni
320504	14497	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEÎMPREJMUIT		4090	A	LOT1 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
					7741	A	LOT2 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
					2195	A	LOT3 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
					471	A	LOT4 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
TOTAL:	14497				14497		

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

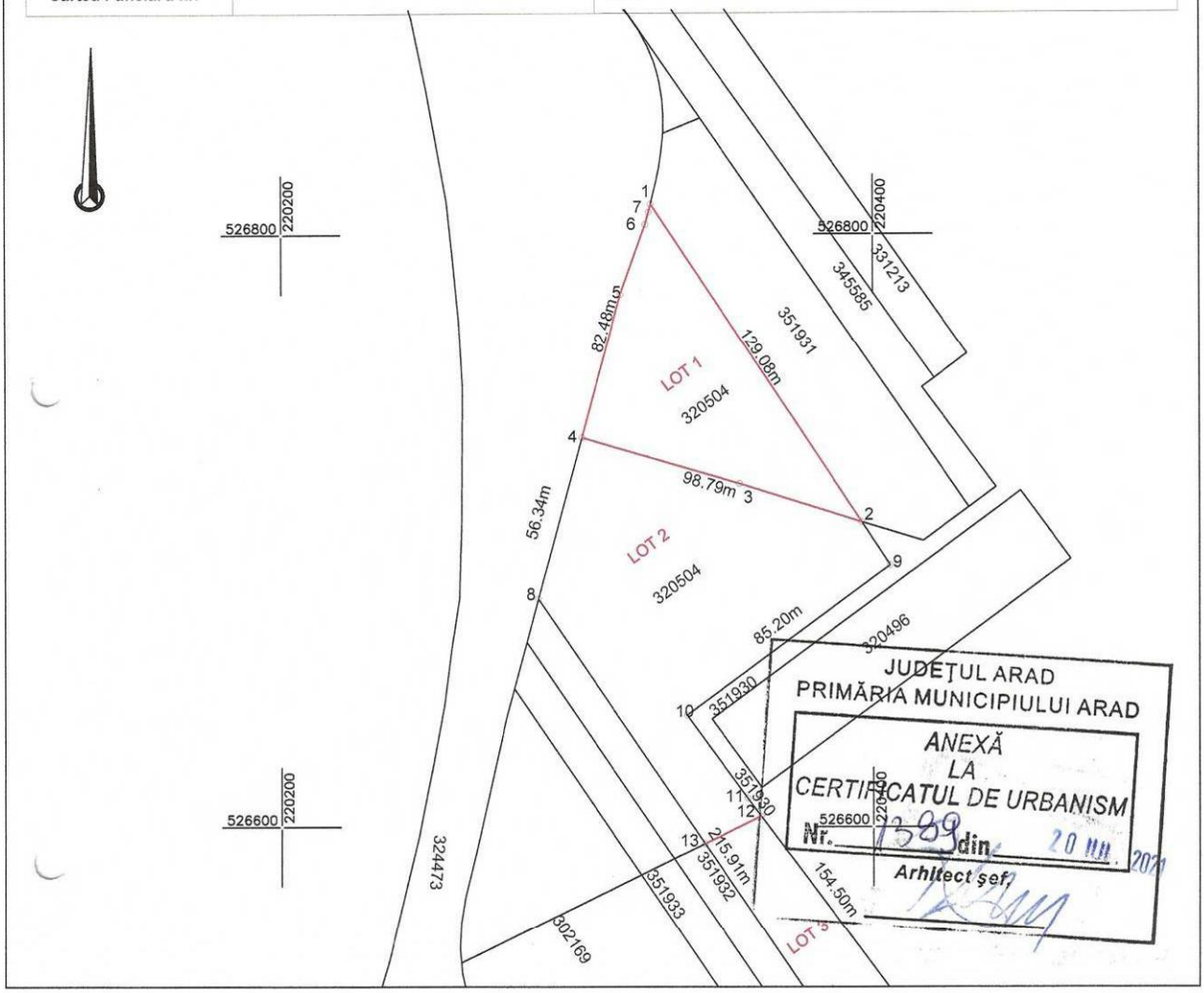
Executant:
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrarii de masurare a terenului, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu situatia din teren
Semnatura si stampila
AUT.-CAT. II
ROBJ NR.1620
AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072
CIF: 14358579
Data: 07.2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	4090	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Menţiuni
1	A	4090	Lot 1 Teren neîmprejmuit
TOTAL		4090	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 4090 mp
Suprafața din act al imobilului = 4090 mp

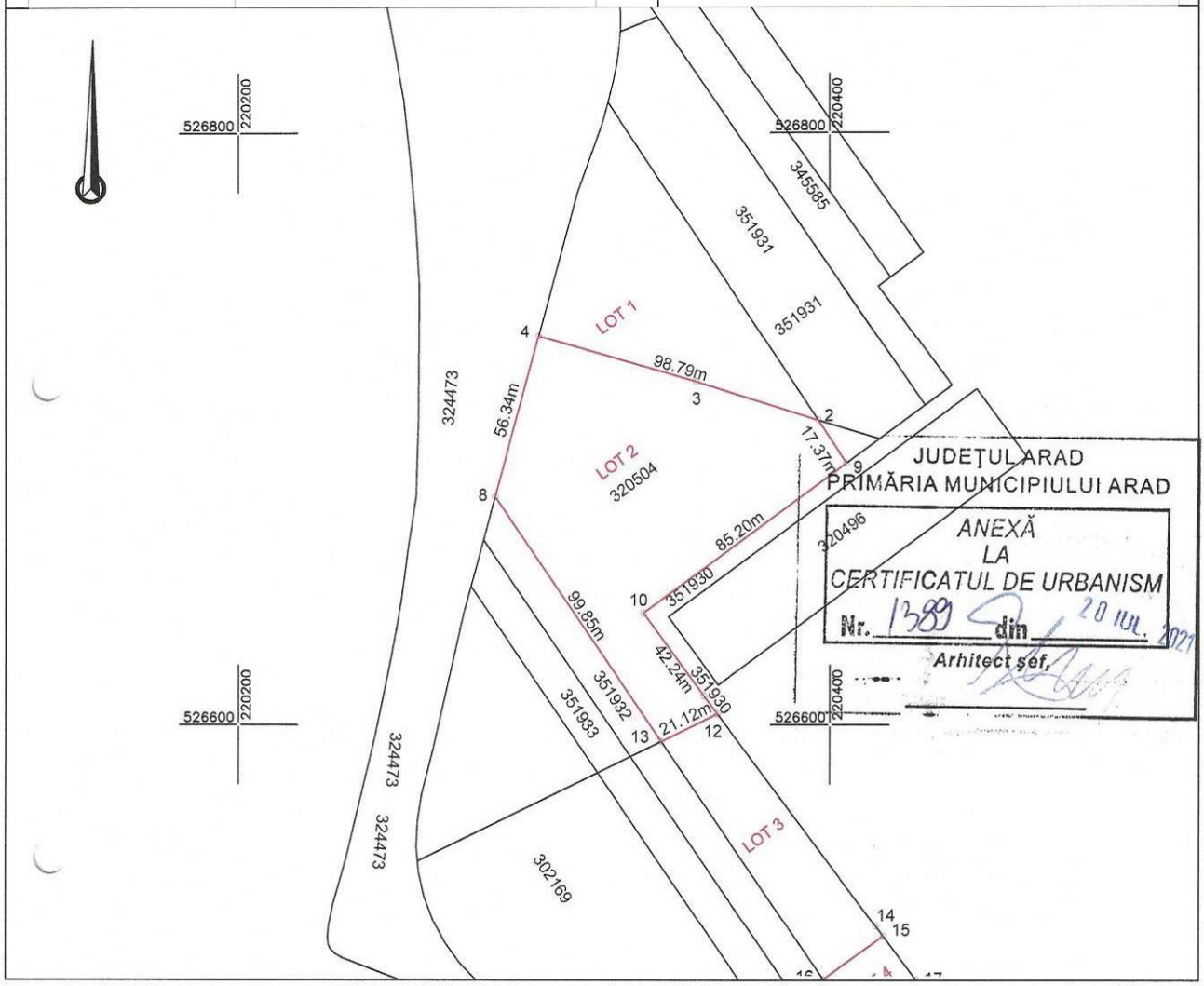
Executant:
DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620 Semnătura și stampila CIF.14853573 AUT-CAT. A RO-B-F NR.0072
S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II CATEGORIA A
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	7741	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciară nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	7741	Lot 2 Teren neîmprejmuit
TOTAL		7741	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 7741 mp
Suprafața din act al imobilului = 7741 mp

Executant:

CERTIFICAT
Confirm executarea lucrării din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
DATCAD S.R.L. J Nr. 1620 CIF.14356563
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II
Persoană juridică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru și cartografie

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-AUT-CAT.A NR.0272
ZAGORSZKI TIBERIU
Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru și cartografie CATEGORIA A

Data: 06.2021

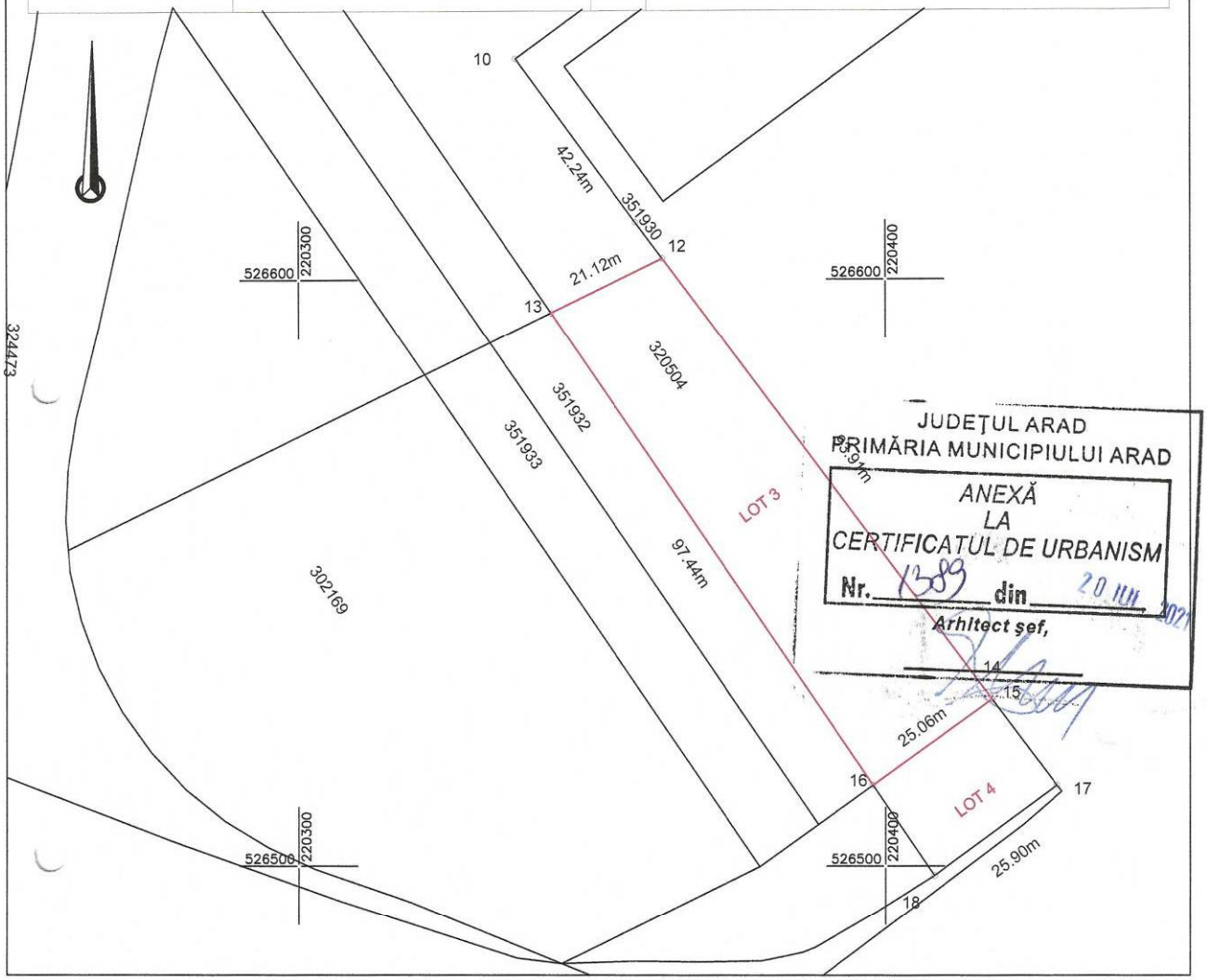
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	2195	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT: ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	2195	Lot 3 Teren neîmprejmuit
TOTAL		2195	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 2195 mp
Suprafața din act al imobilului = 2195 mp

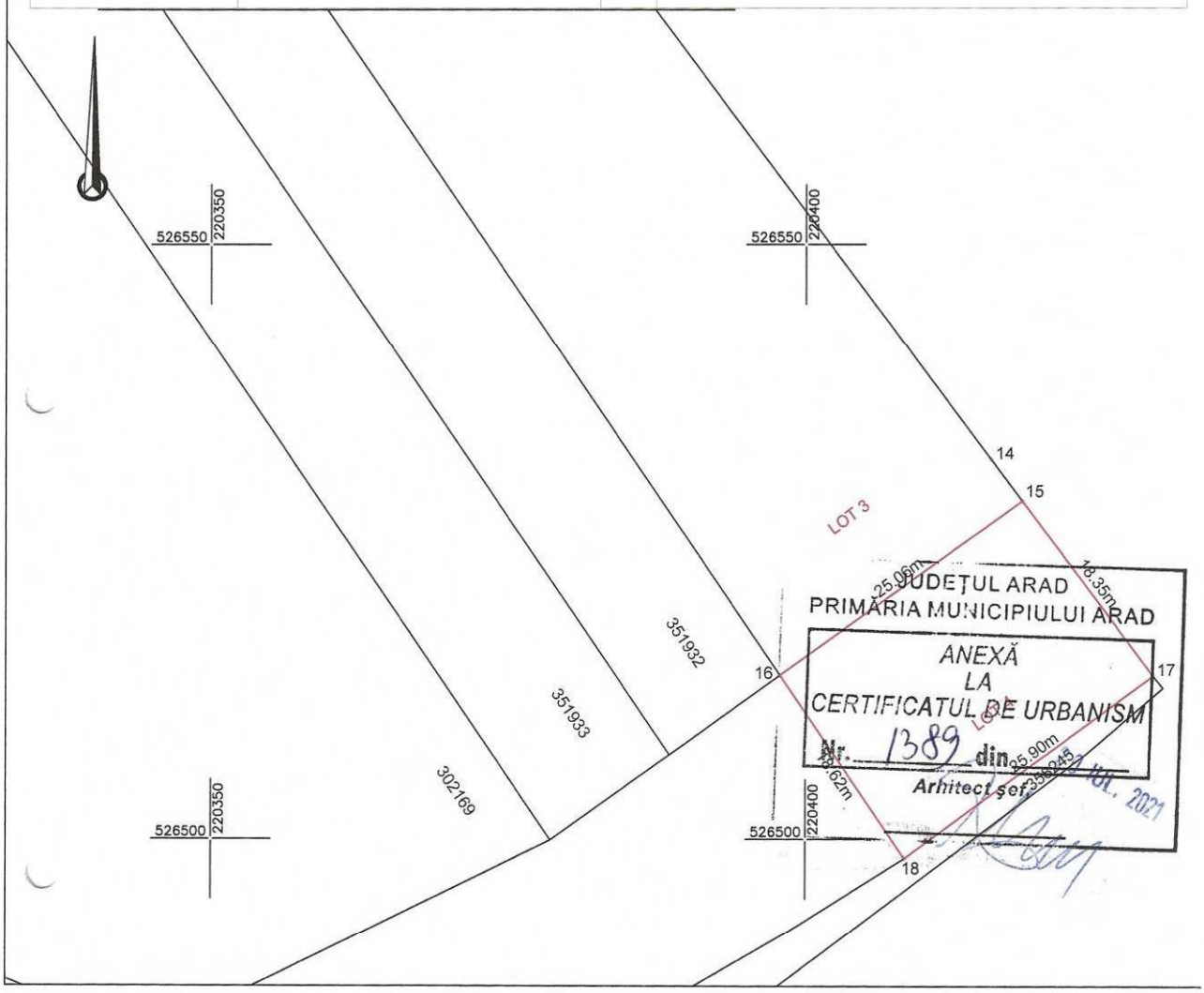
Executant:
DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrărilor din acest carnet de corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
Semnătura și stampila
CIF 14365572
AUT.-CAT. A RO-EF NR.0072
S.C. DATCAD S.R.L. ZAGORSZKI TIBERIU
CLASA II
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	471	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciară nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	471	Lot 4 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		471	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 471 mp
Suprafața din act al imobilului = 471 mp

Executant:

DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 1620
AUTOCAD CAT. A
RO-B-J NR.1620
Semnătura și stampila
CIF: 24388573
Seria RO-B-F NR.0072 Nr. 0072
ZAGORSZKI TIBERIU
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55031 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1390 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357223-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55031** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **357223**

TOP: **357223**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **482/ 2020** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7, inscris in CF nr. 357223 ARAD, proprietar Dedeman SRL
Suprafata terenului ,S=511 mp,

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in intravilan
Destinatia conform PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERŢ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese şi amenajare racord cu strada Şiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM ARAD nr.511/18.12.2020
funcţiune dominantă a zonei : comerţ/servicii şi dotări aferente cu regim de înălţime maxim P+3E (Z1 - ISCO) .
funcţiuni complementare admise: circulaţie pietonală şi rutieră, a cicliştilor, parcări şi garaje subterane, spaţii verzi şi de protectie, mobilier urban şi echipare edilitară.
Se solicita: Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357223-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificata prin CF nr. 357223-Arad , in suprafata de 511mp, cu categoria de folosinta de arabil in intravilan face parte din PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM ARAD nr.511/18.12.2020

Parcela este amplasata in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si este destinata realizarii unui acces rutier secundar , din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) la magazinul de materiale de constructii, in rest imobilul isi va mentine funcțiunea existentă de locuire și funcțiunile complementare admisa – Spații comerciale și prestări servicii, conform prevederilor PUG și RLU Arad, din UTR28, cu interdictie temporara de construire , pana la elaborarea unei documentatii de urbanism.

Accesul rutier secundar care se va realiza din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecții în „T" între drumul colector și strada Șiriei, va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m.

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357223-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

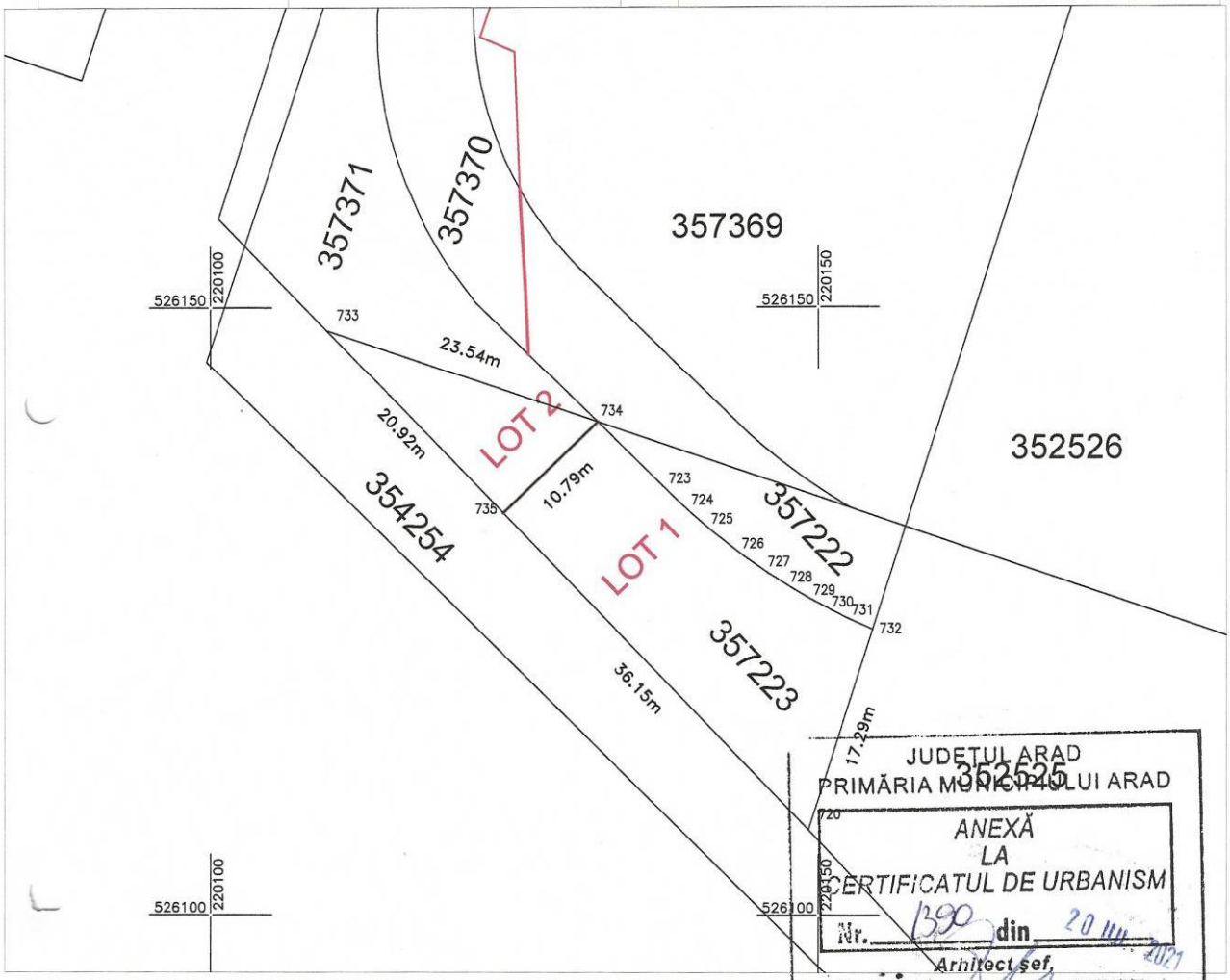
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 JUL 2021

Ing. Hoblea Simona /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:500

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
357223	511	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	357223	UAT	ARAD



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
357223	511	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		398	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					113	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	511				511		

Executant:

Confirm executarea lucrarilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

CIF 14358573

AUTORIZAT
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

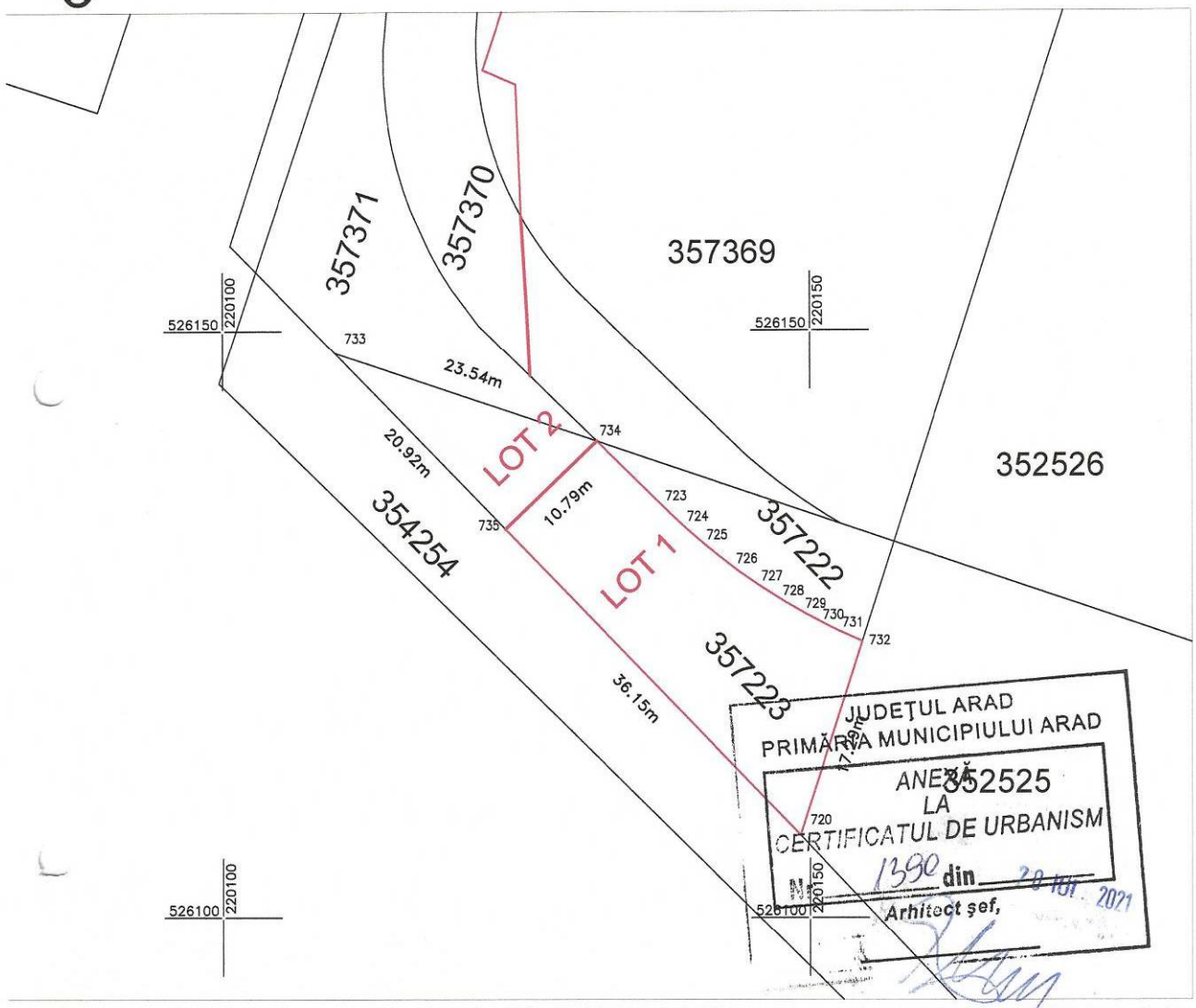
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	398	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	398	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		398	

Suprafata totala masurata a imobilului =398 mp
Suprafata din act = 398 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

CIF. 14358573

AUT.-CAD7A
RO-B-F NR.0072

ZAGORSCHI TIBERIU CATEGORIA A

Data: 06.2021

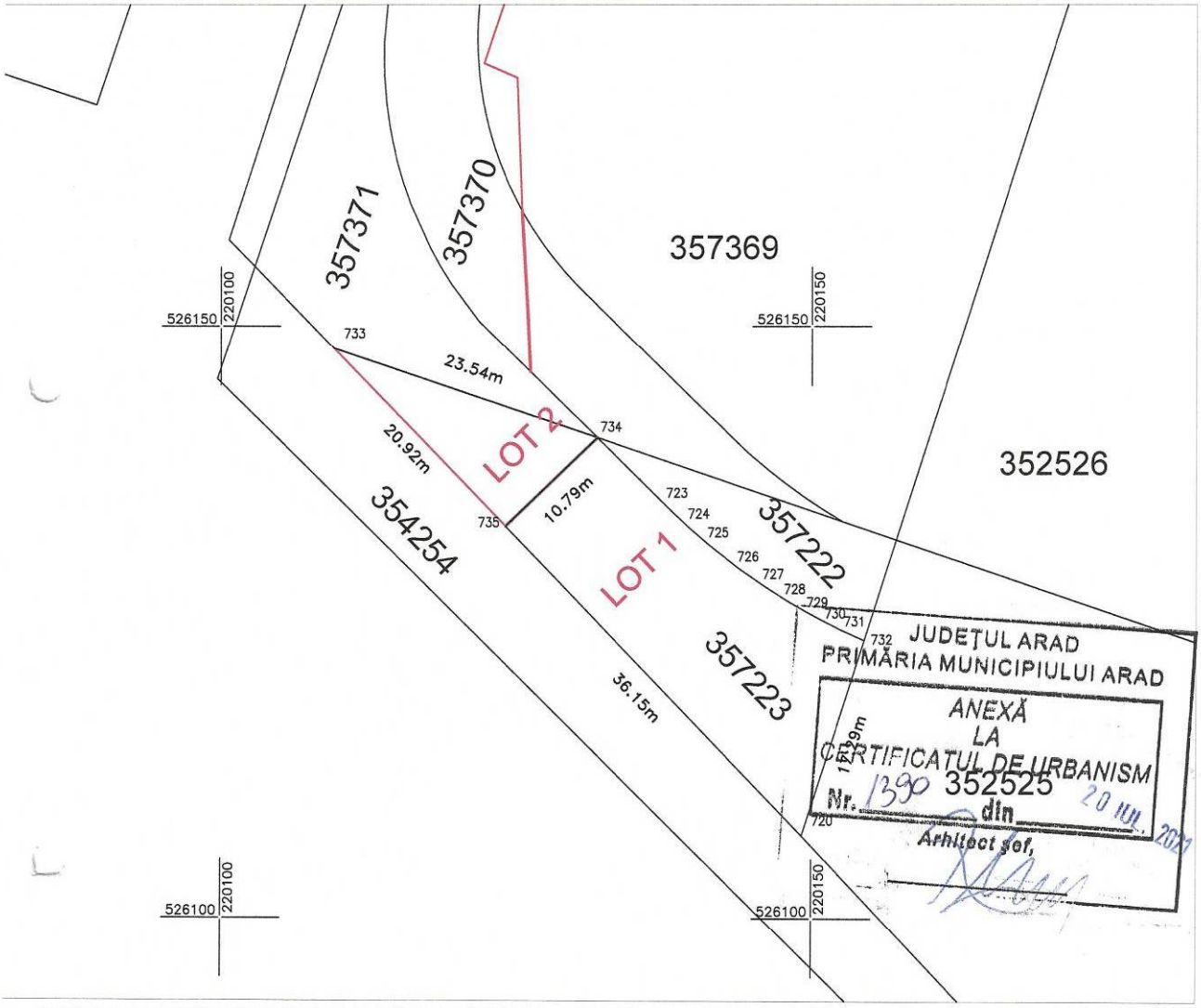
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	113	Mun.Arad Intravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	113	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		113	

Suprafata totala masurata a imobilului =113 mp
Suprafata din act = 113 mp

Executant:

AUT. CAT. II
RO-B-J.NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF:14358473

AUT. CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55049 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1391 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 311635 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55049** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **INTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **311635 ARAD**

TOP: **1.A31/1/20**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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 in intravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a domnului VARSANDAN DANIEL si a doamnei VARSANDAN ROMINA, respectiv a domnului SCROB TUDOR-SILVIU si a adoamnei SCROB LAVINIA-MELANIA

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG: subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr28h
Functiunea dominanta a zonei functiunea de locuire -zona rezidentiala
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii
Folosinta actuala: teren viran arabil in intravilan
Se propune: expropriere din terenul inscris in CF 311635 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 10500.00mp conform extras CF si masuratori, situat in intravilanul Municipiului Arad, UTR 28 conform PUG aprobat

Utilitati in zona: apa, energie electrica

Utilizari permise: se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale, prestari servicii)

Utilizari permise cu conditii: in zona cu interdictie temporara de constructive se vor autoriza constructii numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate(PUZ sau PUD), cu respectarea prevederilor si conditiilor puse de acestea

Interdictii temporare: Interdictie temporara de constructie pana la elaborare PUZ

Interdictii permanente: nu se vor autoriza unitati industriale

Se propune: expropriere din terenul inscris in CF 311635 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 311635 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

☐ canalizare ☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

20. IUL. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Județul Arad - Municipiul Arad

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 20 JUL 2021

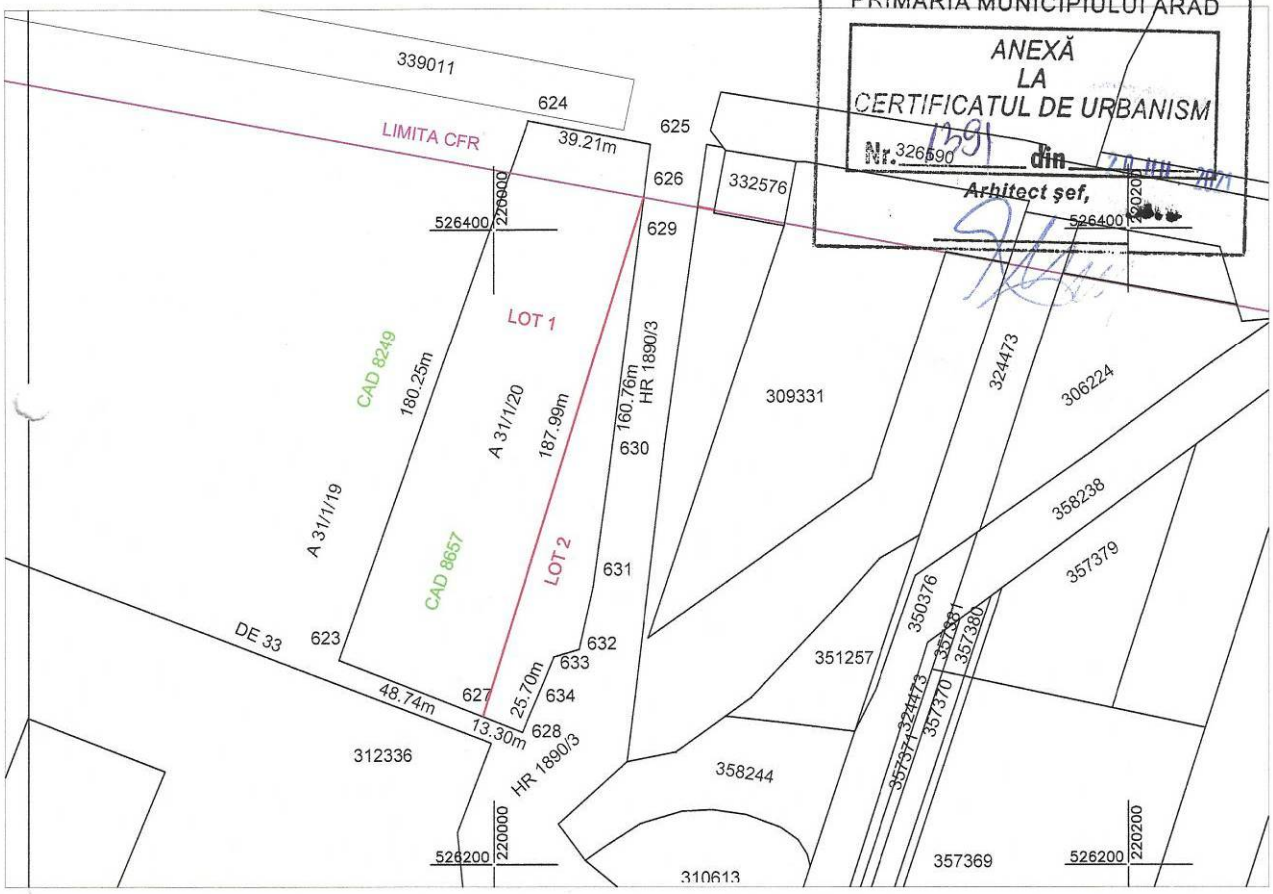
Ing. Herbei Daniela /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
311635	10500	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	311635	UAT	ARAD

JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 326590 din 20 VIII 2021
Arhitect şef,



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
311635	10500	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		8305	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					2195	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	10500				10500		

Executant:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR:1620
CIF:14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

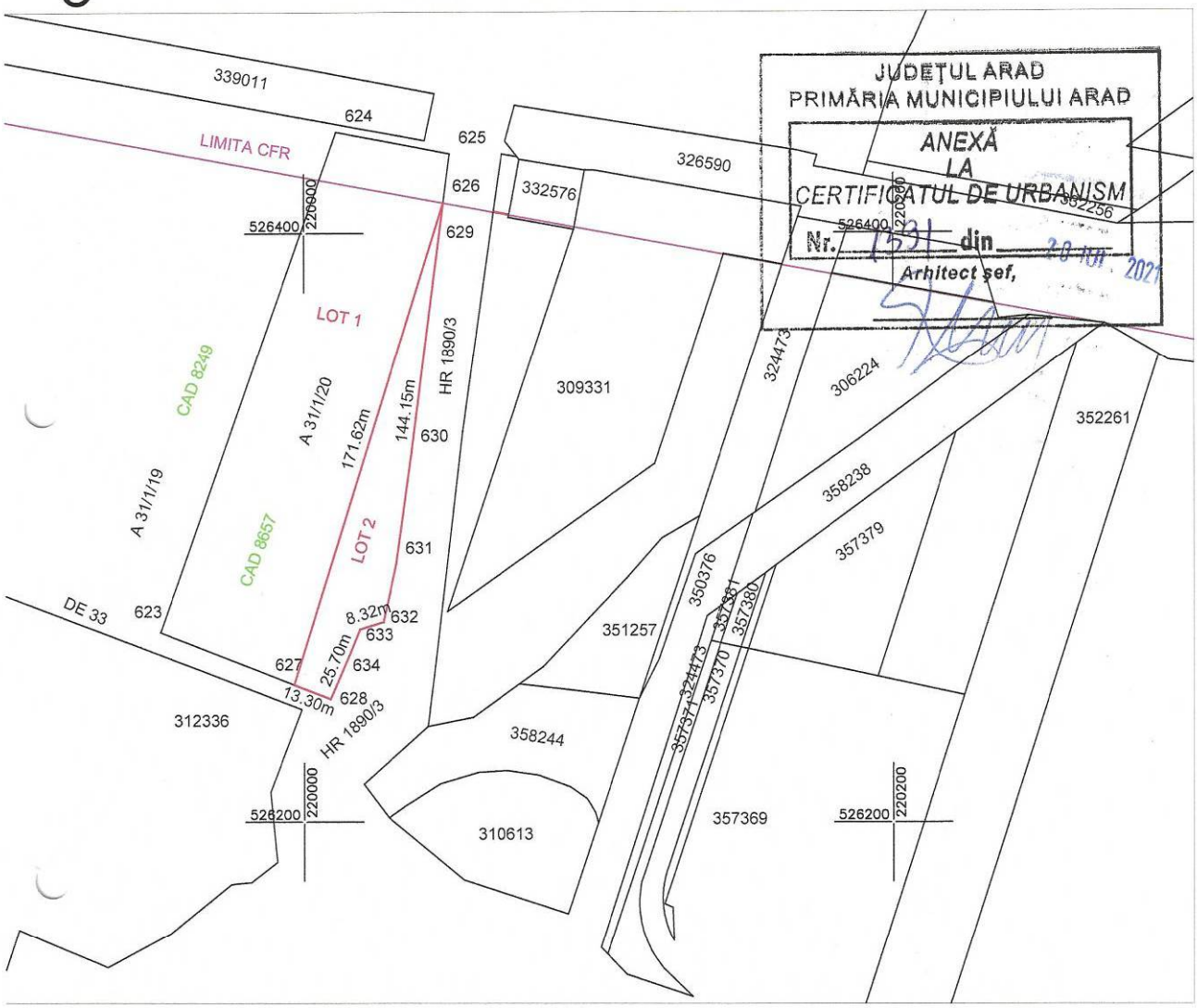
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2195	Mun.Arad Intravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2195	Lot 2 Teren neimprejmuit propus expropriere
TOTAL		2195	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2195 mp
Suprafata din act = 2195 mp

Executant:
AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CIF: 14358573
Data: 06.2021

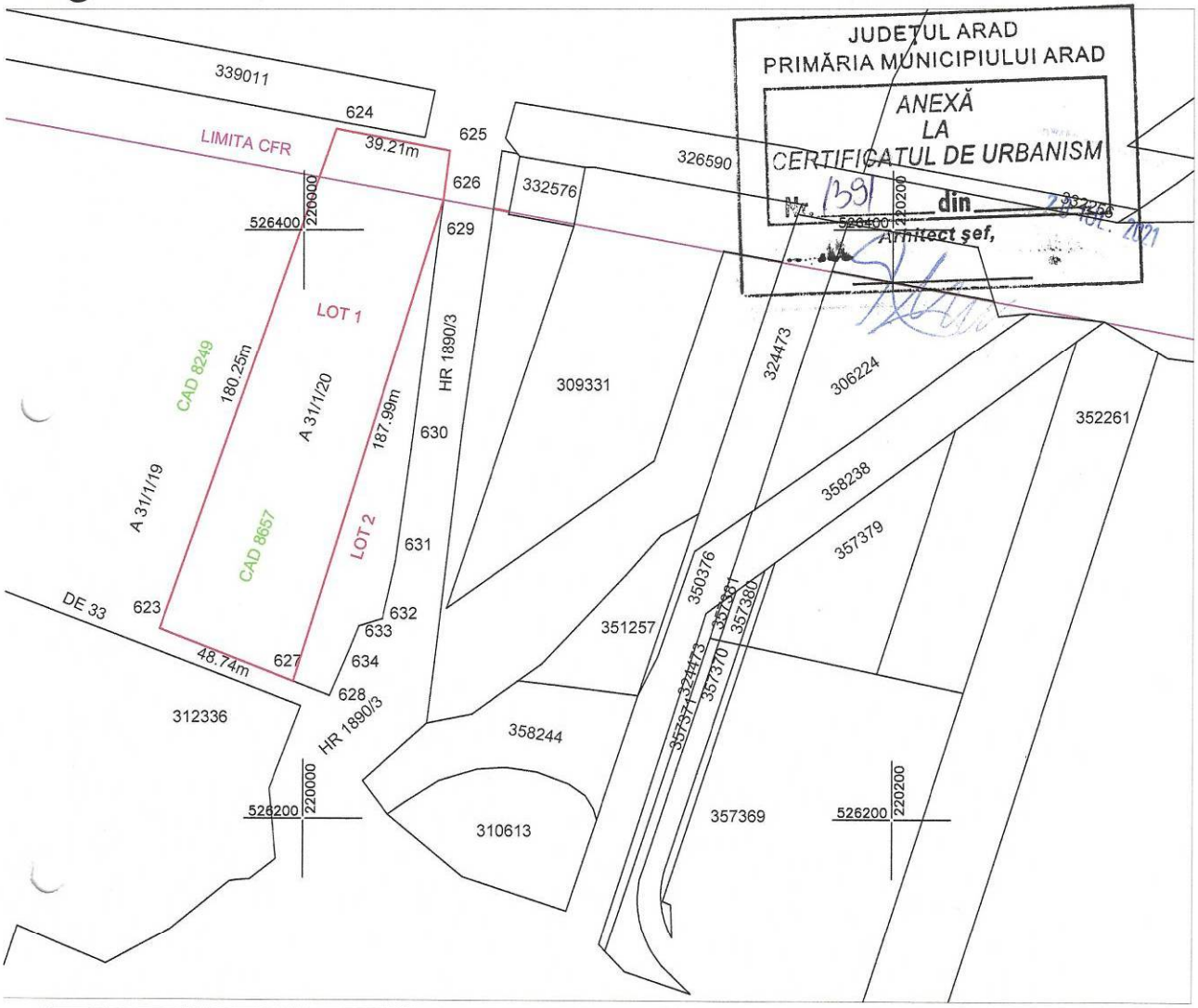
Confirm executarea lucrărilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu situatia din teren
Semnatura si stampila
AUT-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	8305	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	8305	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		8305	

Suprafata totala masurata a imobilului = 8305 mp
Suprafata din act = 8305 mp

Executant:

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT. CAT. II
RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD S.R.L.
CLASA II
CIF 14358573

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT. CAT. A
RO-B-F NR.0072
CATEGORIA A

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55040 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1393 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere imobil identificat prin CF nr. 310613-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55040** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **310613**

TOP: **310613**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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 in intravilanul municipiului Arad, la vest de Centura ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si la est de strada Siriei (DJ 709 Arad-Pancota), inscris in CF nr. 310613 ARAD , proprietatar Parohia Ortodoxa Romana Arad Micalaca Veche I
Suprafata terenului ,S=2449 mp

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in intravilan
Destinatia conform PUG Si RLU,in UTR nr.28: subzona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism suplimentare la nivel de PUD sau PUZ
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii..
Interdictii permanente: NU se vor autoriza unitati industriale
Se solicita: -- Expropriere imobil identificat prin CF nr. 310613-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificate prin CF nr. 310613-Arad , in suprafata de 2449 mp, cu categoria de folosinta arabil in intravilan face parte din UTR. 28 conform PUG si RLU aprobat, dintr-o subzona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD sau PUZ .

Parcela este amplasata la vest de Centura ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si la est de strada Siriei (DJ 709 Arad-Pancota,).

Regulile de construire admise in zona se va vor stabili prin elaborarea unor documentatii de urbanism suplimentare la nivel de PUZ/PUD .

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere imobil identificat prin CF nr. 310613-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

ROMANIA – PRIMĂRIA – Județul Arad - Municipiul Arad – 2

20. IUL. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

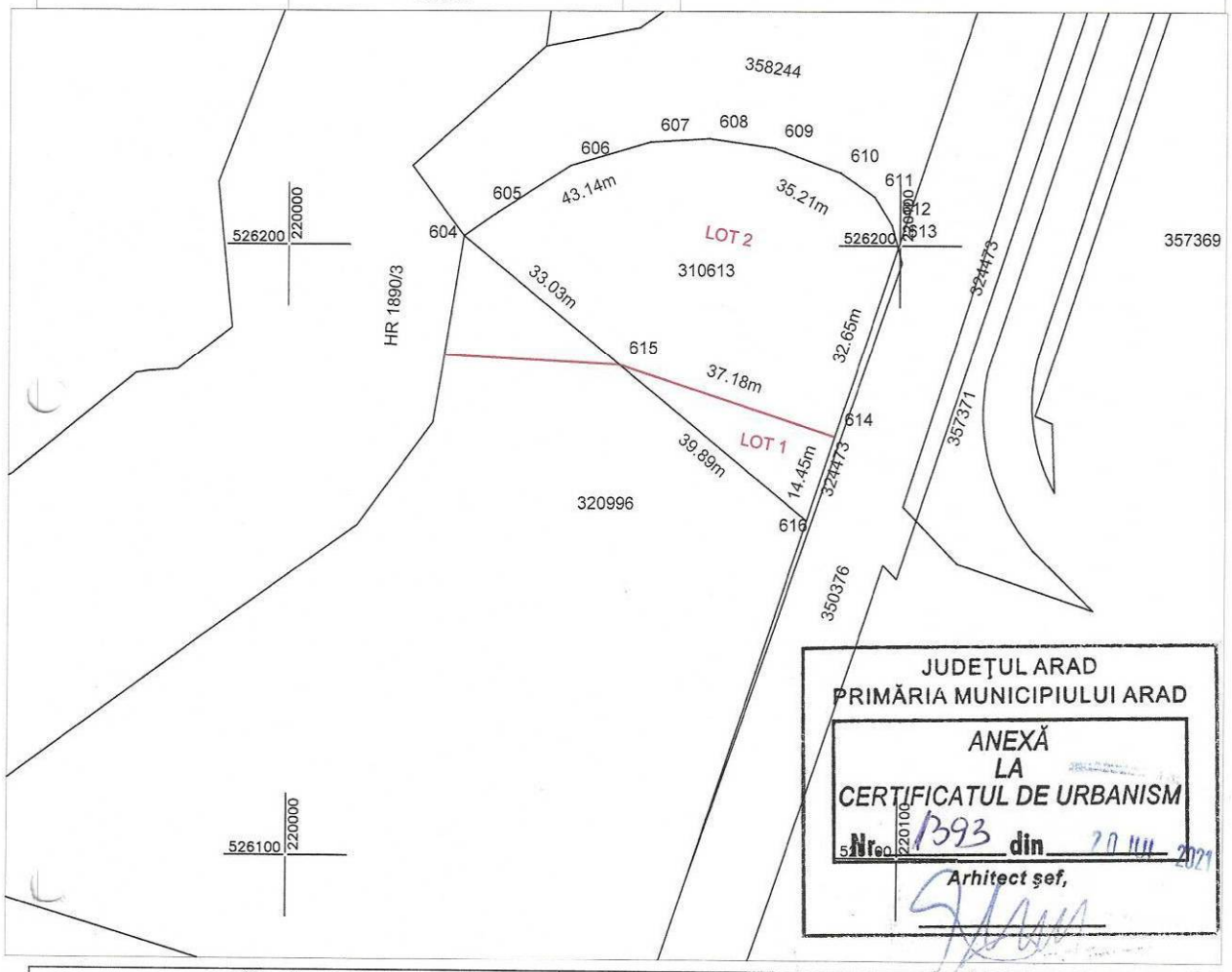
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 20 IUL. 2021

Ing. Hoblea Simona /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:1000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
310613	2449	Mun.Arad - EXTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	310613	UAT	ARAD



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
310613	2449	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		269	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					2180	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	2449				2449		

Executant:

DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Confirm executarea lucrarilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
CIF.14358573

AUT.-CAT. A
RO-BIF NR.0072

Data: 06.2021

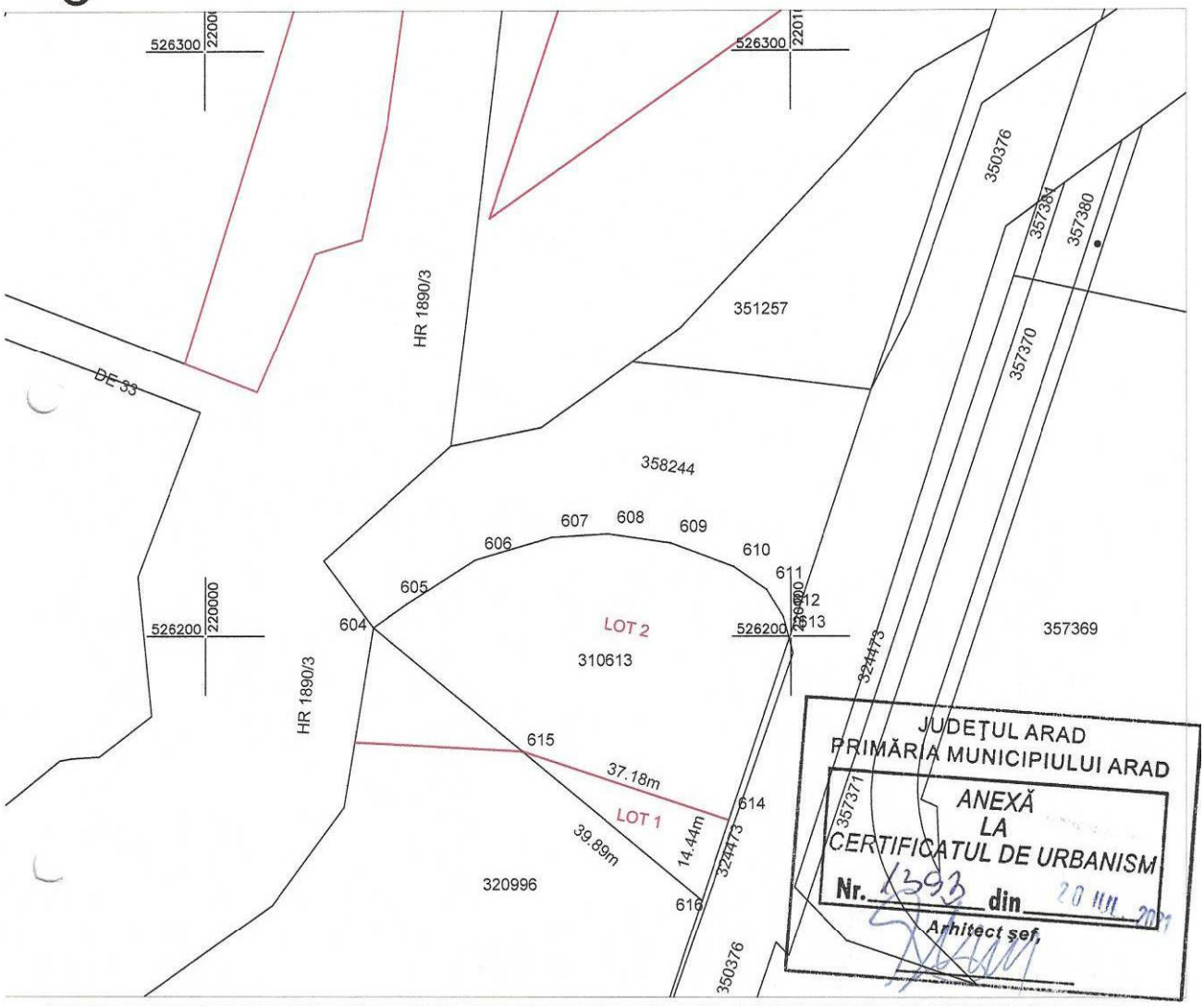
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	269	Mun.Arad Extravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	269	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		269	

Suprafata totala masurata a imobilului = 269 mp
Suprafata din act = 269 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Data: 06.2021

DATCAD
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

AUT-CAT. A
RO-BT-NR.0072

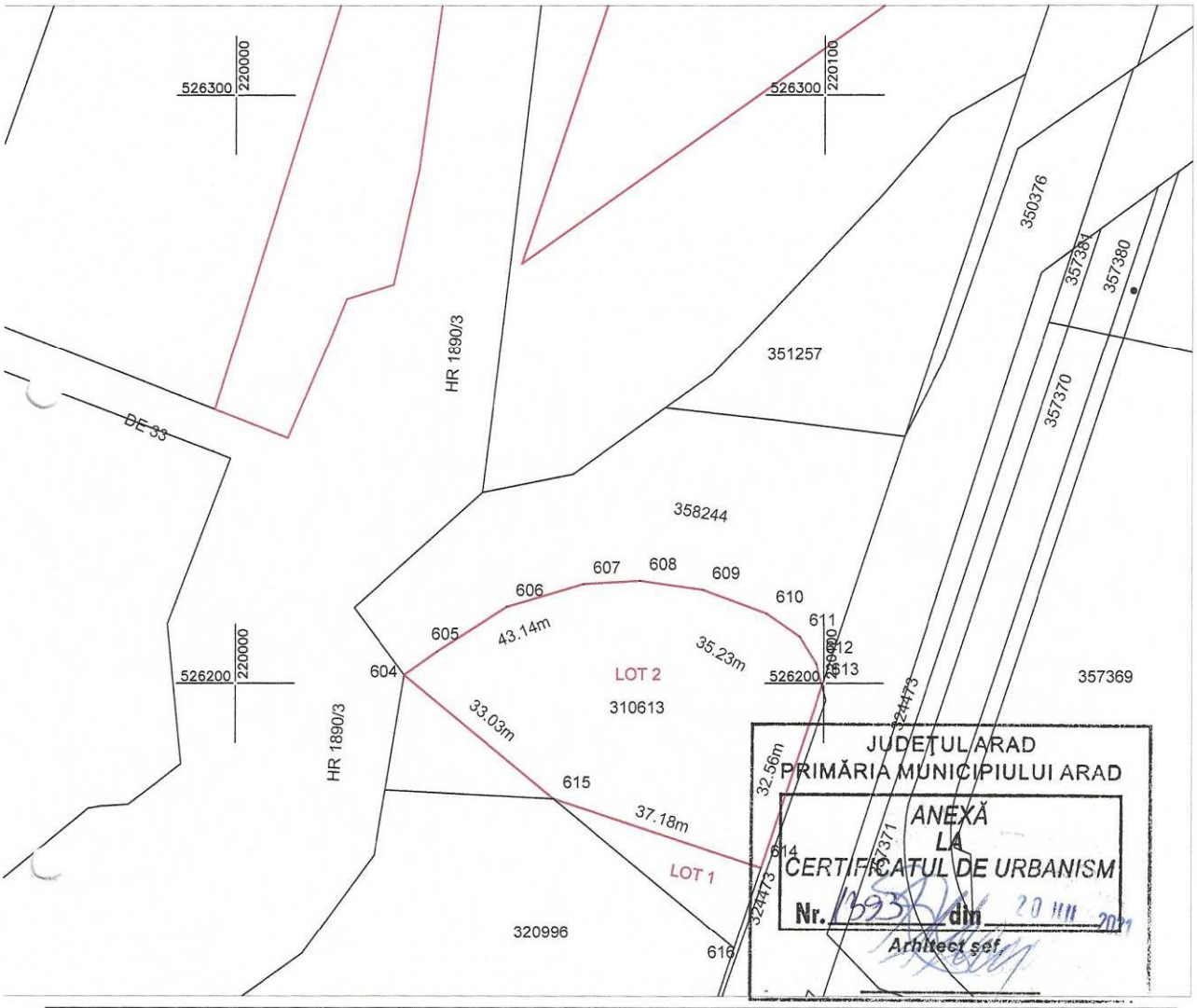
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2180	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2180	Lot 2 Teren neimprejmuit propus exproprierii
TOTAL		2180	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2180 mp
Suprafata din act = 2180 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

DATAD
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54994 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1394 din 20 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 306224 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54994** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. SIRIEI** , nr. **25**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.306224 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 306224**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilanul municipiului Arad,categoria de folosinta arabil, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad si limita CFR, inscris in CF nr. 306224 ARAD, proprietatea d-lui Muresan Calin - Sebastian.
Suprafata terenului conform extras de Carte Funciara si masuratori S =3.801 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : teren arabil in intravilan
Se solicita : Expropriere imobil identificat prin CF nr.306224 Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 3.801 mp conform extras CF si masuratori, situat in intravilanul Municipiului Arad.
Utilitati in zona: STS, apa, en.electrica
Imobilul este situat in UTR nr.28 ,conform PUG aprobat,cu funcțiunea existentă de locuire și funcțiunile complementare admise – Spații comerciale și prestări servicii, cu interdictie temporara de construire,pana la elaborarea unor documentatii de urbanism.
Se propune: expropriere din terenul inscris in CF 306224 Arad si intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST"

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 306224 Arad si pentru intocmire Raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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/DESFIINȚARE va fi însoțită d următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la z și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
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 apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

ROMANIA – Județul Arad – Municipiul Arad – PRIMĂRIA 2

20. IUL. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

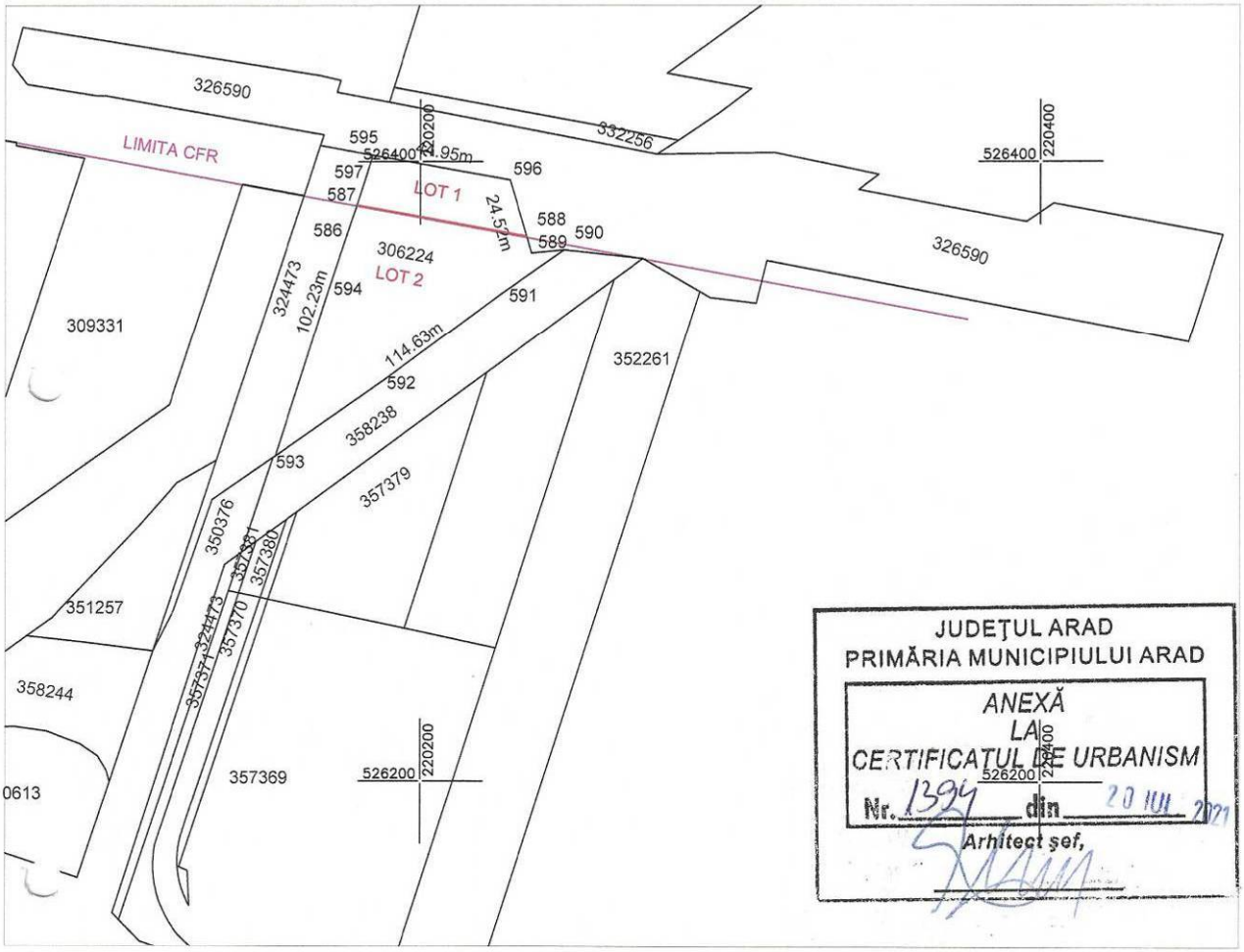
Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului d urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 20.07.2021

Ing. Karpati Manuela

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
306224	3801	Mun.Arad - INTRravilan-	
Cartea Funciara nr.	306224	UAT	ARAD



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
306224	3801	A	INTRAVILAN IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL		849	A	LOT1 IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL
					2952	A	LOT2 IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL
TOTAL:	3801				3801		

Executant:

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

AUT.-CAT. A
RO-B-[illegible] NR.0072

Data: 06.2021

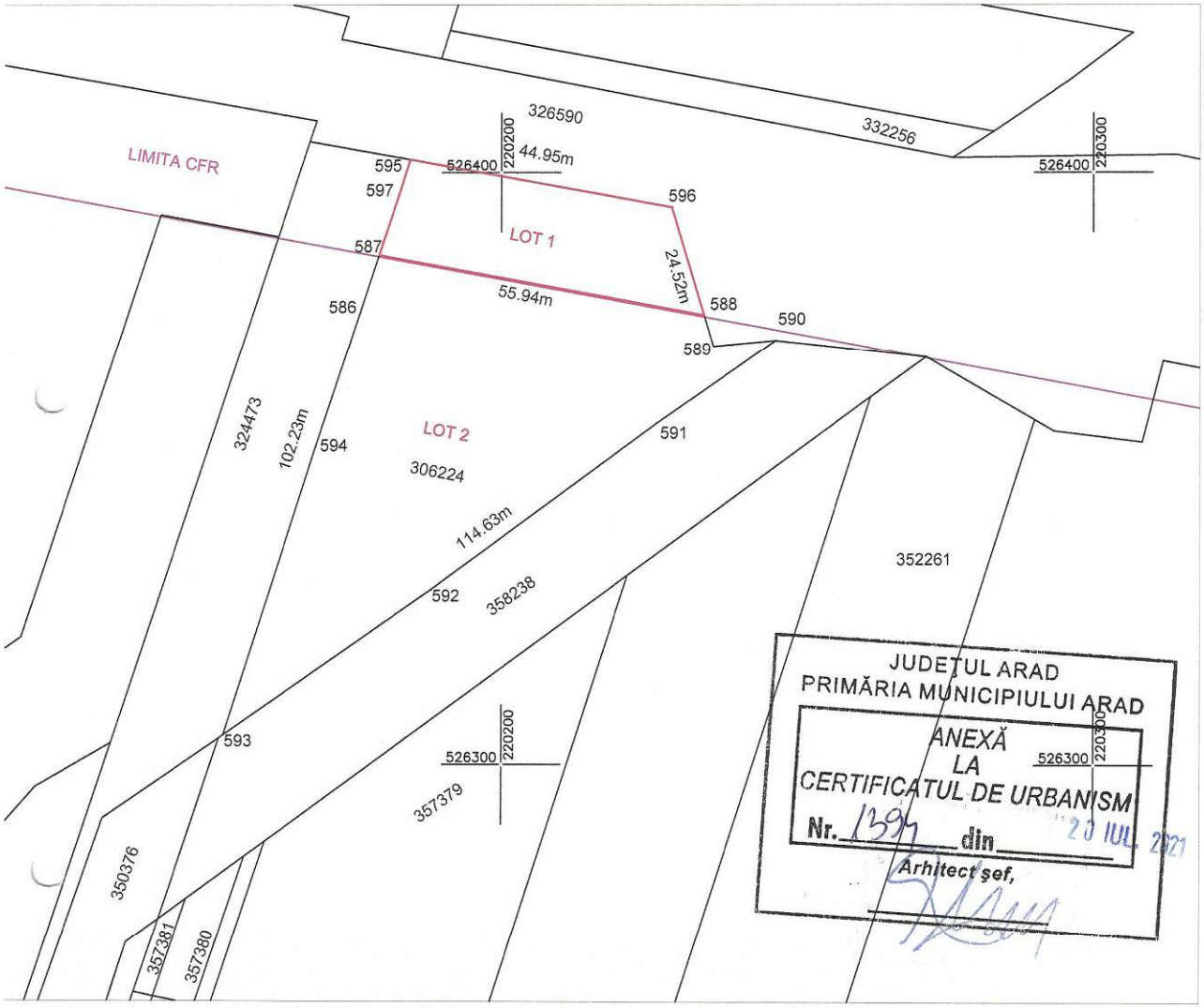
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	849	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	849	Lot 1 Teren imprejmuit partial
TOTAL		849	

Suprafata totala masurata a imobilului = 849 mp
Suprafata din act = 849 mp

Executant:

AUT.CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
CIF 14358573

AUT.CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

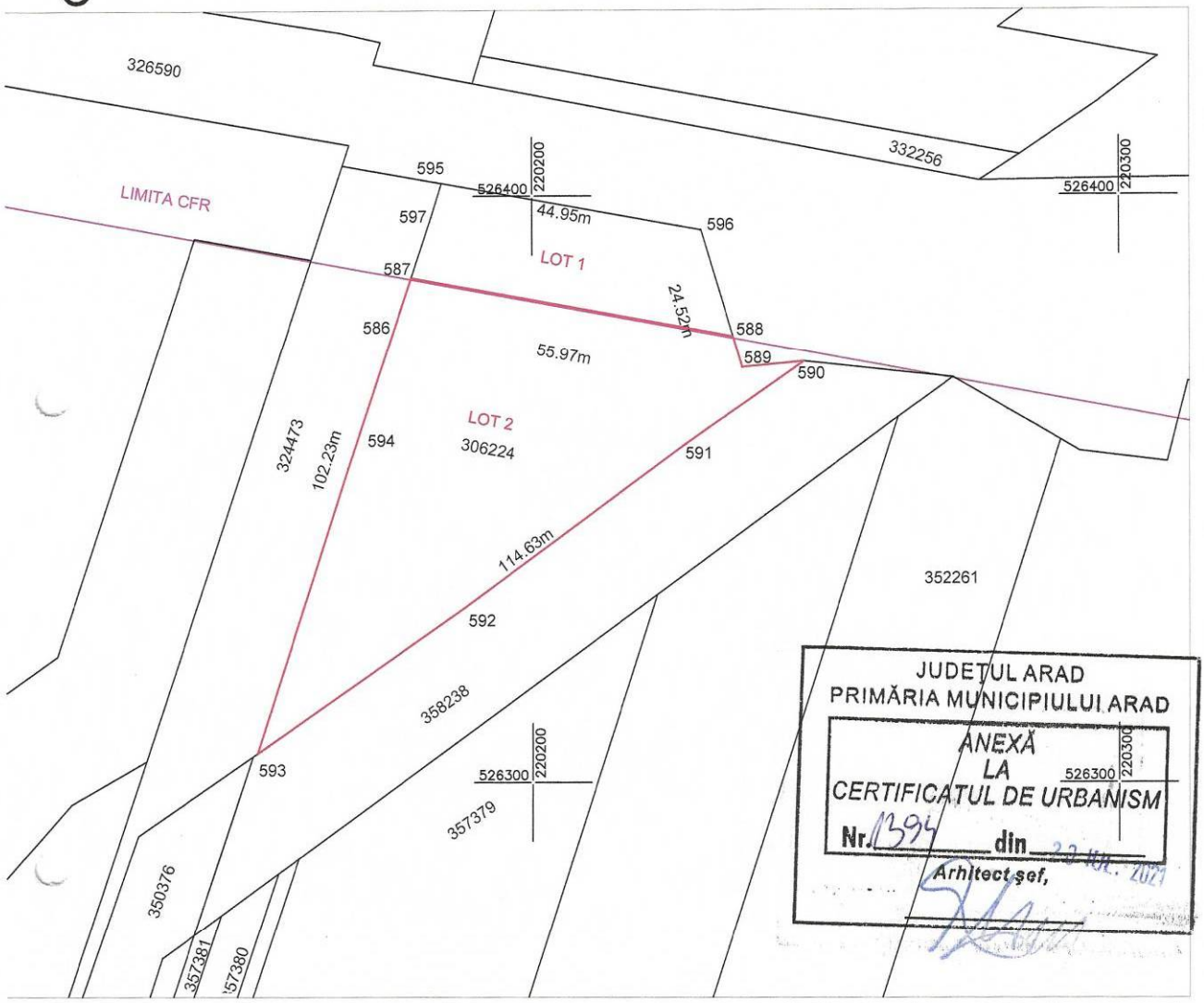
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	2952	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2952	Lot 2 Teren imprejmuit partial propus expropriere
TOTAL		2952	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2952 mp
Suprafata din act = 2952 mp

Executant:

AUT.CAT. II
RO-B-3 NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.CAT. A
RO-B-BNR 0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55036 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1397 din 21 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere imobil identificat prin CF nr. 309331-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55036** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **309331**

TOP: **309331**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502**/ **2018** .

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 in intravilanul municipiului Arad, la sud de calea ferata CF Arad-Bucuresti, la vest de Centura ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si la est de canal , inscris in CF nr. 309331 ARAD , proprietatar LUSCAN COM SRL
Suprafata terenului ,S=13802 mp

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in intravilan
Destinatia conform PUG Si RLU,in UTR nr.28: subzona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism suplimentare la nivel de PUD sau PUZ
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii..
Interdictii permanente: NU se vor autoriza unitati industriale
Se solicita: -- Expropriere imobil identificat prin CF nr. 309331-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificate prin CF nr. 309331 -Arad , in suprafata de 13802 mp, cu categoria de folosinta arabil in intravilan face parte din UTR. 28 conform PUG si RLU aprobat, dintr-o subzona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUD sau PUZ .

Parcela este amplasata la sud de calea ferata CF Arad-Bucuresti, la vest de Centura ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si la est de canal .

Stabilirea regulilor de construire admise in zona se va vor stabili prin elaborarea unor documentatii de urbanism suplimentare la nivel de PUZ/PUD .

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere imobil identificat prin CF nr. 309331-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

21. IUL. 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Județul Arad – Municipiul Arad

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

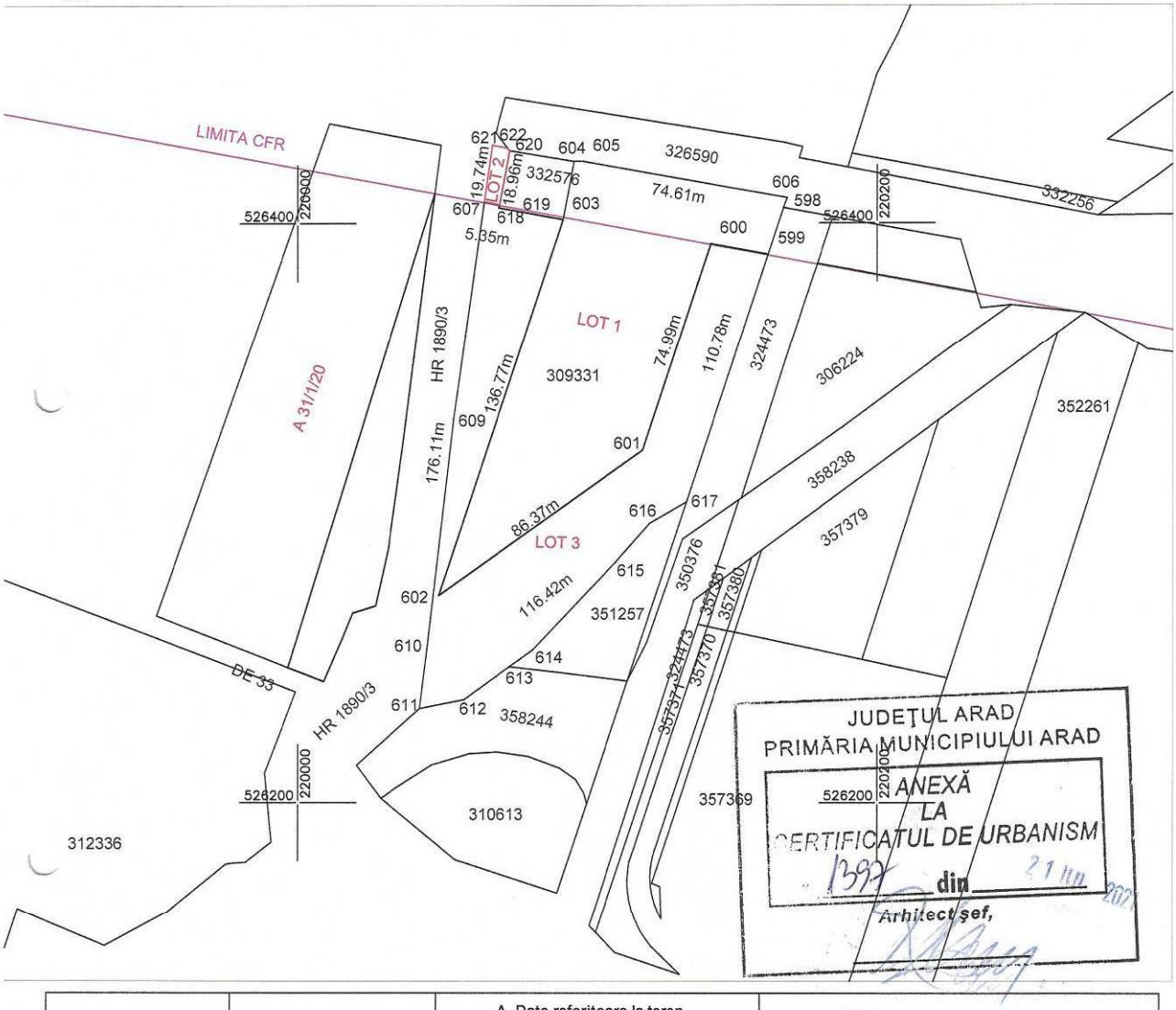
Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de .

Ing. Hoblea Simona /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	114	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	114	Lot 2 Teren neimprejmuit
TOTAL		114	

Suprafata totala masurata a imobilului = 114 mp
Suprafata din act = 114 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

DATCAD
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

AUT-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

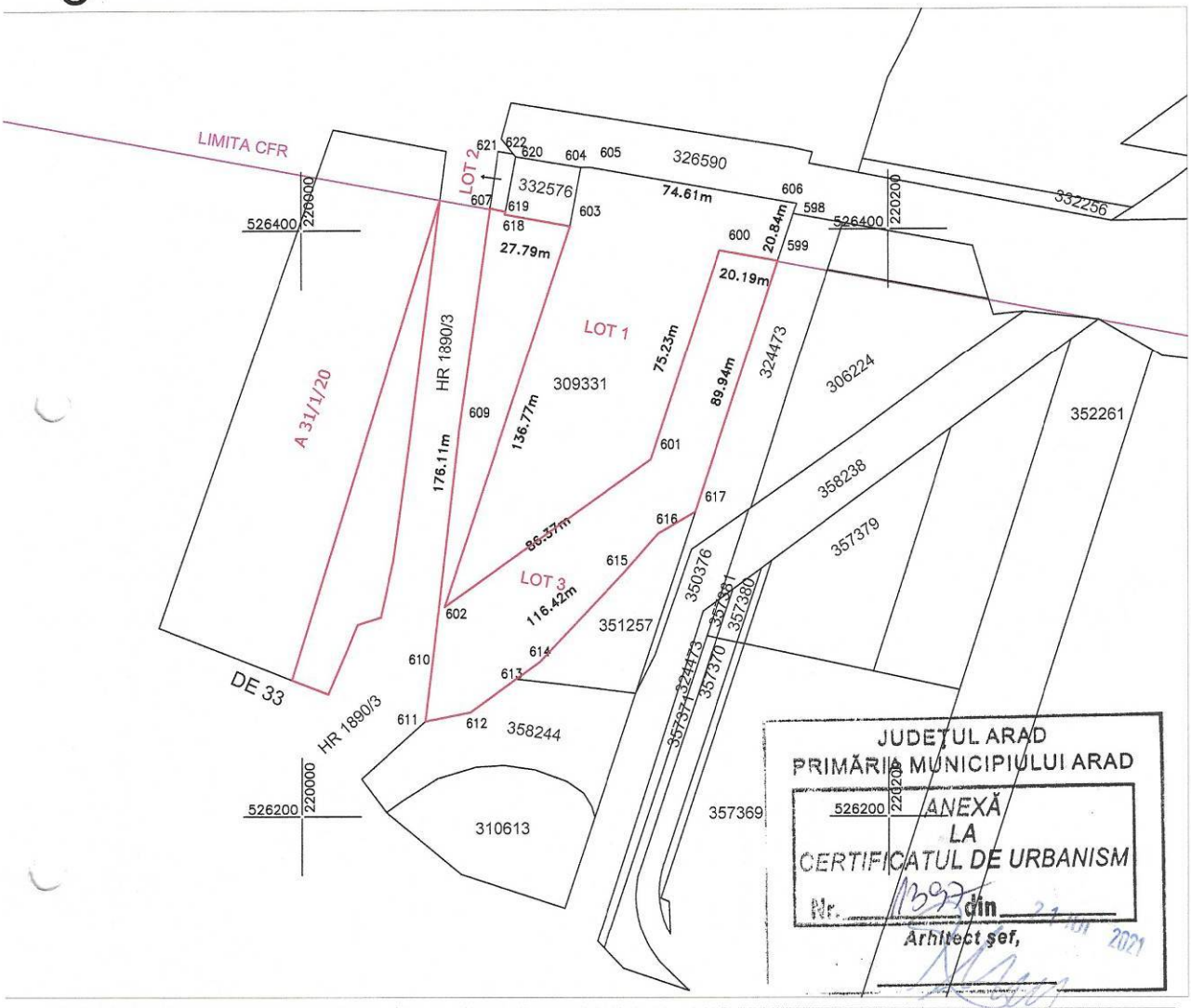
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	6776	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	6776	Lot 3 Teren neimprejmuit propus exproprierii
TOTAL		6776	

Suprafata totala masurata a imobilului = 6776 mp
Suprafata din act = 6776 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

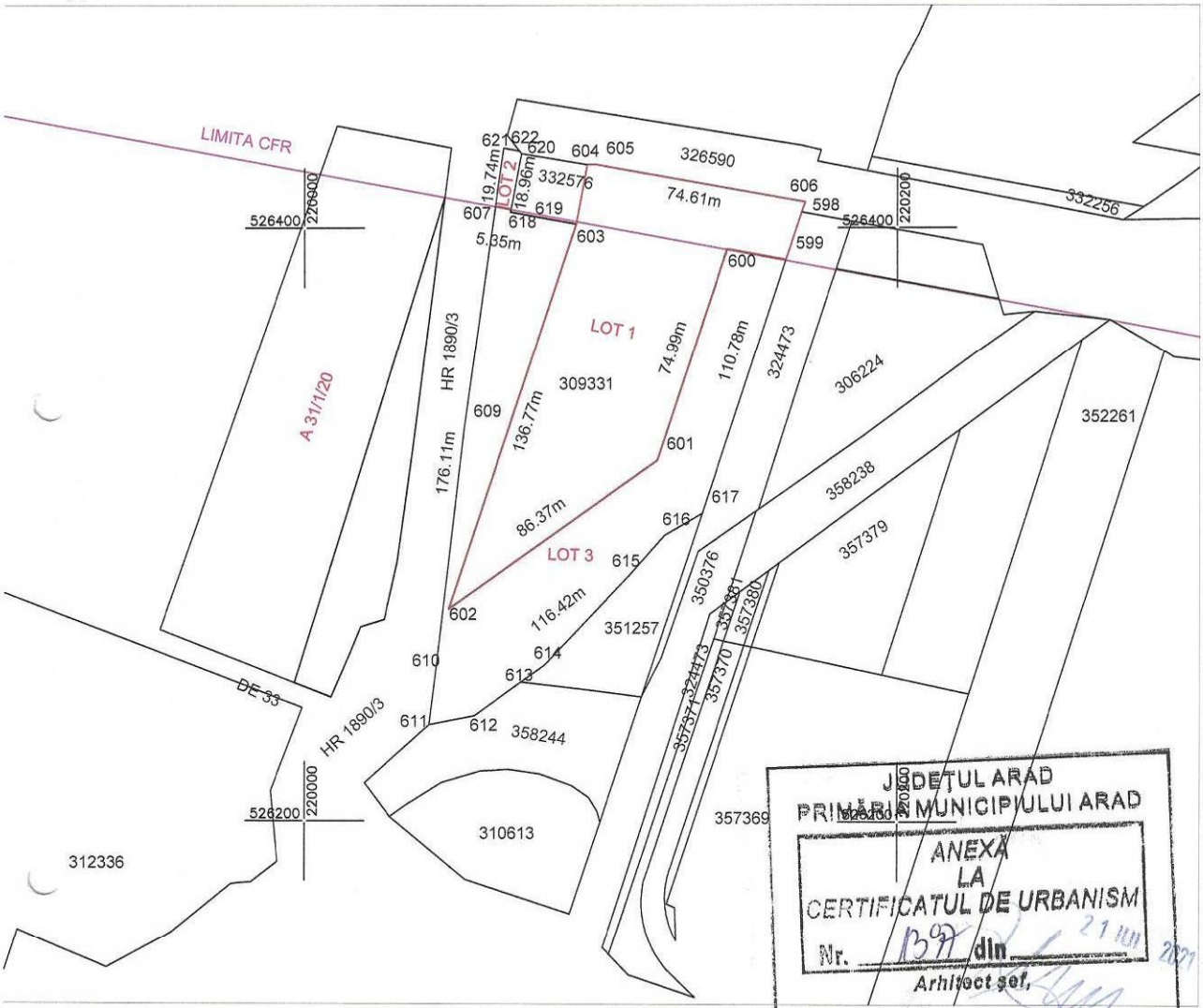
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	6912	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	6912	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		6912	

Suprafata totala masurata a imobilului = 6912 mp
Suprafata din act = 6912 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF-14368573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.6072

Data: 06.2021

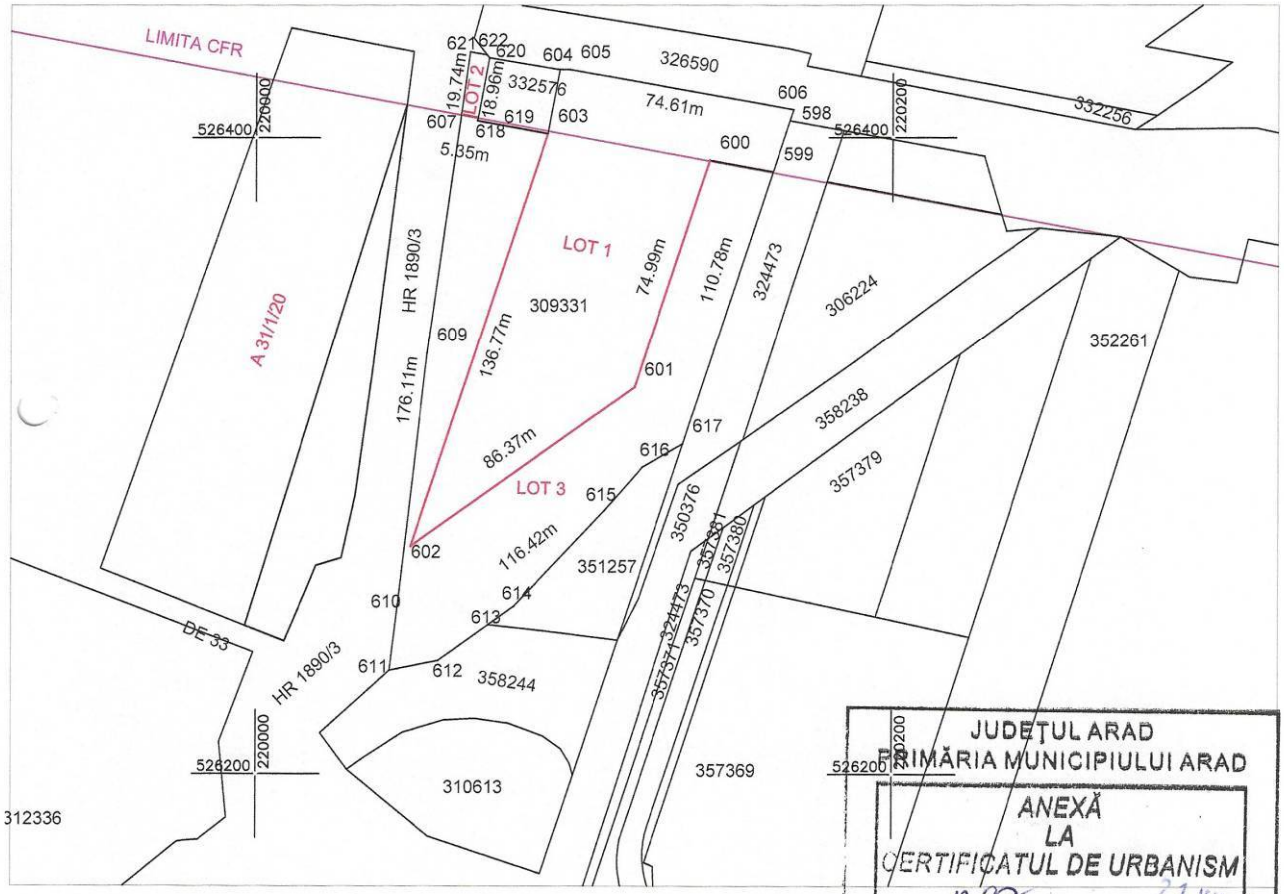
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
309331	13802	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	309331	**UAT**	ARAD



JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1397 din 21 IUL. 2021
Arhitect şef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
309331	13802	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		6912	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					114	A	LOT 2IMOBIL NEIMPREJMUIT
					6776	A	LOT3 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	13802				13802		

Executant:

DATALAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
C.I.F.14358573
AUT.-CAT. A RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

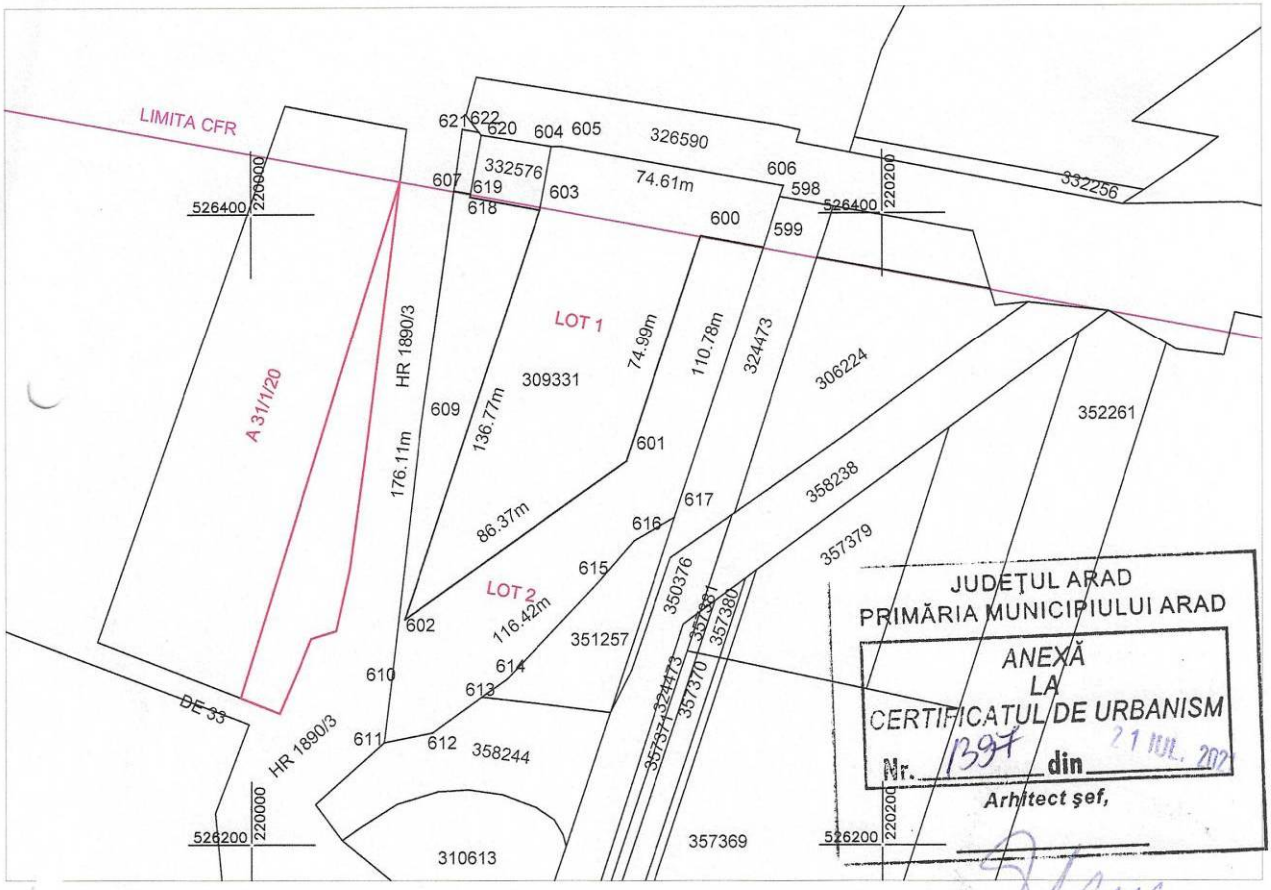
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
309331	13802	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	309331	UAT	ARAD



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
309331	13802	A	EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		6912	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					114	A	LOT 2IMOBIL NEIMPREJMUIT
					6776	A	LOT3 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	13802				13802		

Executant:

DATCAD S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr.0072 AUT. CAT. II RO-B-J NR.1620 CIF.14358573 CLASA II CATEGORIA A

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55025 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1398 din 21 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357369-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu domiciliul în județul , comuna **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55025** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **357369**

TOP: **357369**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **482**/ **2020** .

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 in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 , inscris in CF nr. 357369 ARAD, proprietatea d-lui Bacus Gabriel Alexandru
Suprafata terenului ,S=5322 mp

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in intravilan
Destinatia conform PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr.511/18.12.2020
funcțiune dominantă a zonei : comerț/servicii și dotări aferente cu regim de înălțime maxim P+3E (Z1 - ISCO) .
funcțiuni complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări și garaje subterane, spații verzi și de protectie, mobilier urban și echipare edilitară.
Se solicita: Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357369-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificata prin CF nr. 357369-Arad , in suprafata de 5322mp, cu categoria de folosinta de arabil in intravilan face parte din PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr.511/18.12.2020

Parcela este amplasata in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si este destinata realizarii unui acces rutier secundar , din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) la magazinul de materiale de constructii, in rest imobilul isi va mentine funcțiunea existentă de locuire și funcțiunile complementare admisa – Spații comerciale și prestări servicii, conform prevederilor PUG și RLU Arad, din UTR28, cu interdictie temporara de construire , pana la elaborarea unei documentatii de urbanism.

Accesul rutier secundar care se va realiza din strada Șiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecții în „T" între drumul colector și strada Șiriei, va avea două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 7,00 m.

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357369-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

21 IUL 2021

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Județul Arad - Municipiul Arad 2

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

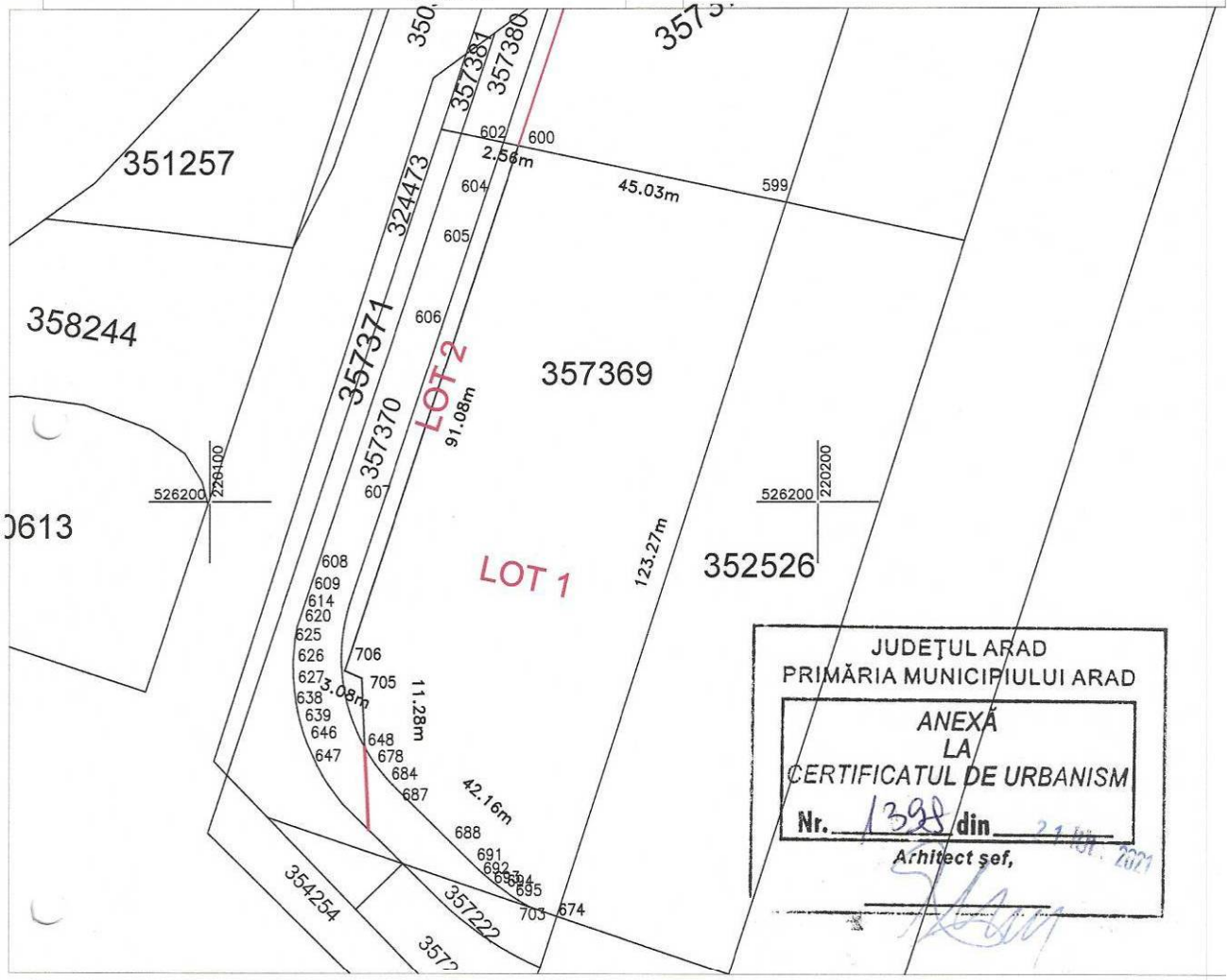
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Ing. Hoblea Simona /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
357369	5322	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	357369	UAT	ARAD



JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1398 din 21 IUN. 2021
Arhitect şef,

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
357369	5322	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		5066	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					256	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	5322				5322		

Executant:

DATCAD
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620
S.C. DATCAD
CIF 14358573

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
AUT.CAT.III
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

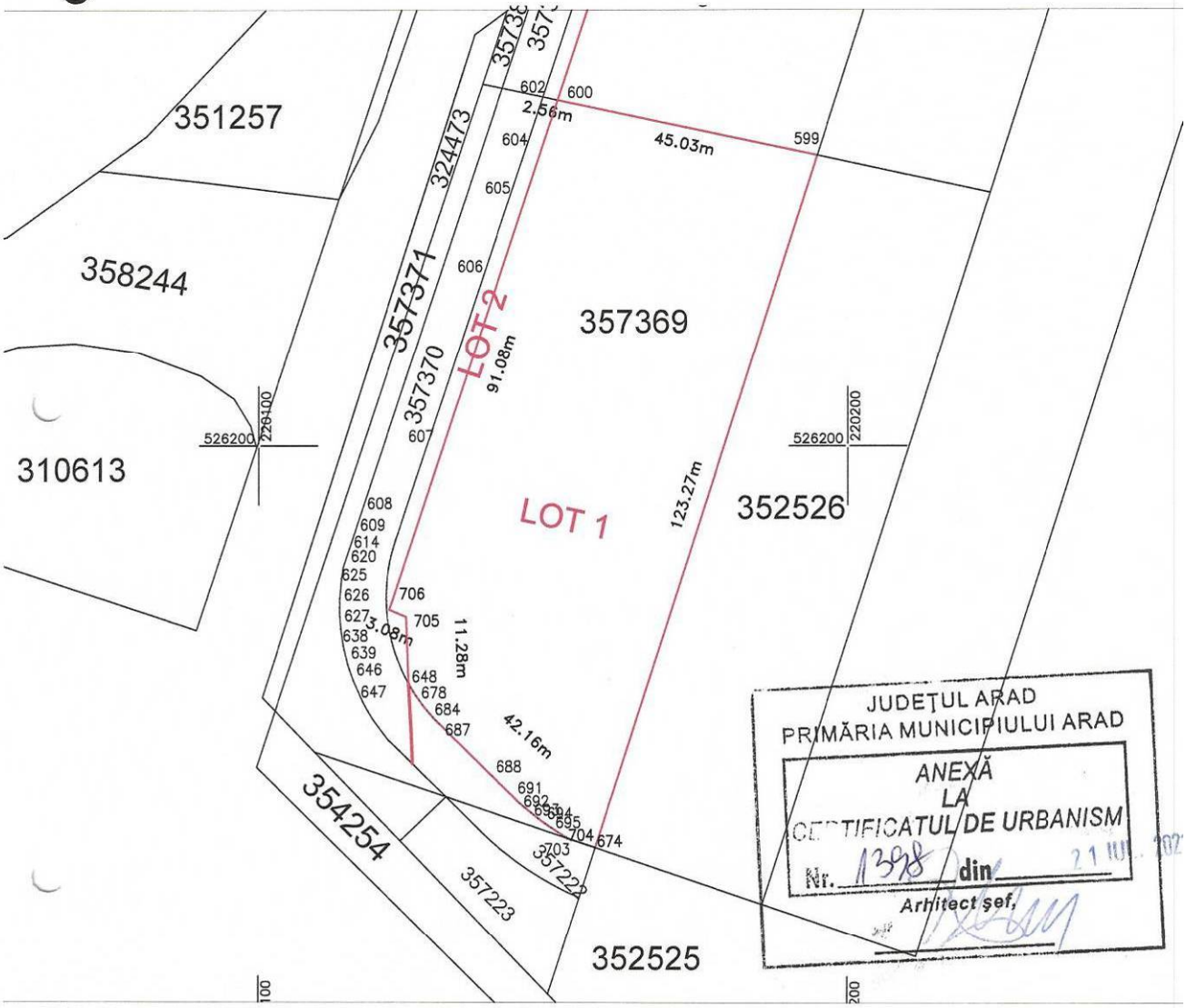
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	5066	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	5066	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		5066	

Suprafata totala masurata a imobilului =5066 mp
Suprafata din act = 5066 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF.14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

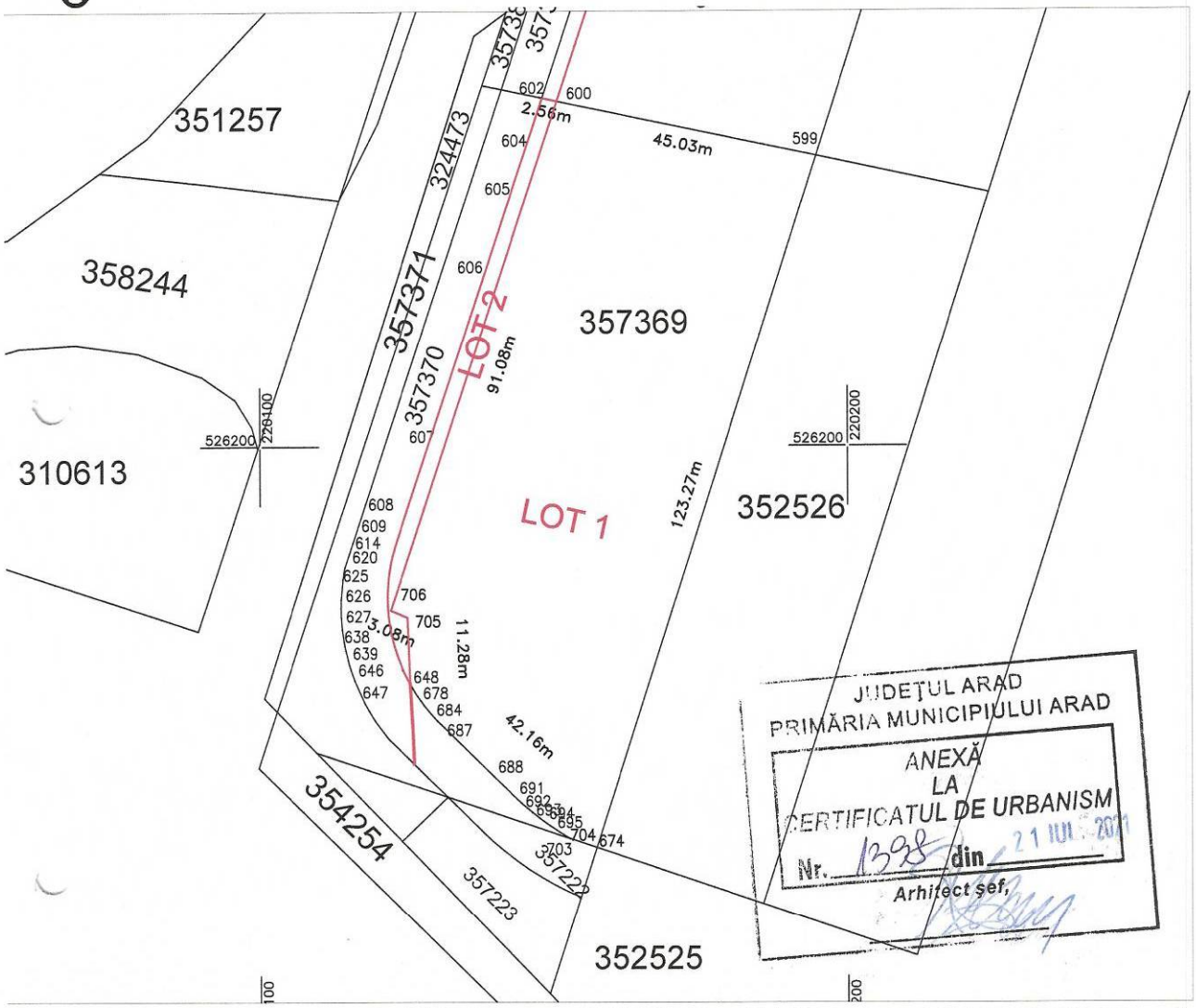
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	256	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1398 din 21 IUL. 2021
Arhitect șef,

		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	256	Lot 2 Teren neimprejmuit propunere de expropriere
TOTAL		256	

Suprafata totala masurata a imobilului =256 mp
Suprafata din act = 256 mp

Executant:

AUT. CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

CIF: 14358573

AUT. CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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 GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55020 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1399 din 21 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357379-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROU CADASTRU INTRAVILAN SI CF** pers. juridica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **55020** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **357379**

TOP: **357379**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **482/ 2020** .

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 in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 , inscris in CF nr. 357379 ARAD, proprietatea d-lui Bacus Gabriel Alexandru
Suprafata terenului ,S=2670 mp,

2. REGIMUL ECONOMIC
Categoria de folosinta : arabil in intravilan
Destinatia conform PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERȚ: Construire magazin materiale de construcții cu amenajări aferente, signalistică și mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese și amenajare racord cu strada Șiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr.511 din 18 decembrie 2020
funcțiune dominantă a zonei : comerț/servicii și dotări aferente cu regim de înălțime maxim P+3E (Z1 - ISCO) .
funcțiuni complementare admise: circulație pietonală și rutieră, a cicliștilor, parcări și garaje subterane, spații verzi și de protectie, mobilier urban și echipare edilitară.
Se solicita : Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357379-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela identificata prin CF nr. 357379-Arad , in suprafata de 2670mp, cu categoria de folosinta de arabil in intravilan face parte din PUZ si RLU : "ZONĂ PENTRU COMERŢ: Construire magazin materiale de construcţii cu amenajări aferente, signalistică şi mijloace publicitare, împrejmuire, amenajare accese şi amenajare racord cu strada Şiriei" ,aprobat prin HCLM Arad nr. 482 din 16 noiembrie 2020 si HCLM Arad nr.511 din 18 decembrie 2020

Parcela este amplasata in intravilanul municipiului Arad, la est de Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7 si este destinata realizarii unui acces rutier secundar , din strada Şiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) la magazinul de materiale de constructii, in rest imobilul isi va mentine funcţiunea existentă de locuire şi funcţiunile complementare admisa – Spaţii comerciale şi prestări servicii, conform prevederilor PUG şi RLU Arad, din UTR28, cu interdictie temporara de construire, pana la elaborarea unor documentatii de urbanism.

Accesul rutier secundar care se va realiza din strada Şiriei (actualul traseu al Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, parte a DN 7) prin amenajarea unei intersecţii în „T” între drumul colector şi strada Şiriei, va avea două benzi de circulaţie cu o lăţime a părţii carosabile de 7,00 m.

Utilitati existente in zona: apa, enel, STS

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere imobil identificat prin CF nr. 357379-Arad, in vederea intocmirii Raportului de evaluare-pentru realizarea proiectului de investitie "Reabilitarea si extinderea sistemului de alimentare cu apa si apa uzata, Gradiste Est "**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

21 IUL 2021

ROMANIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

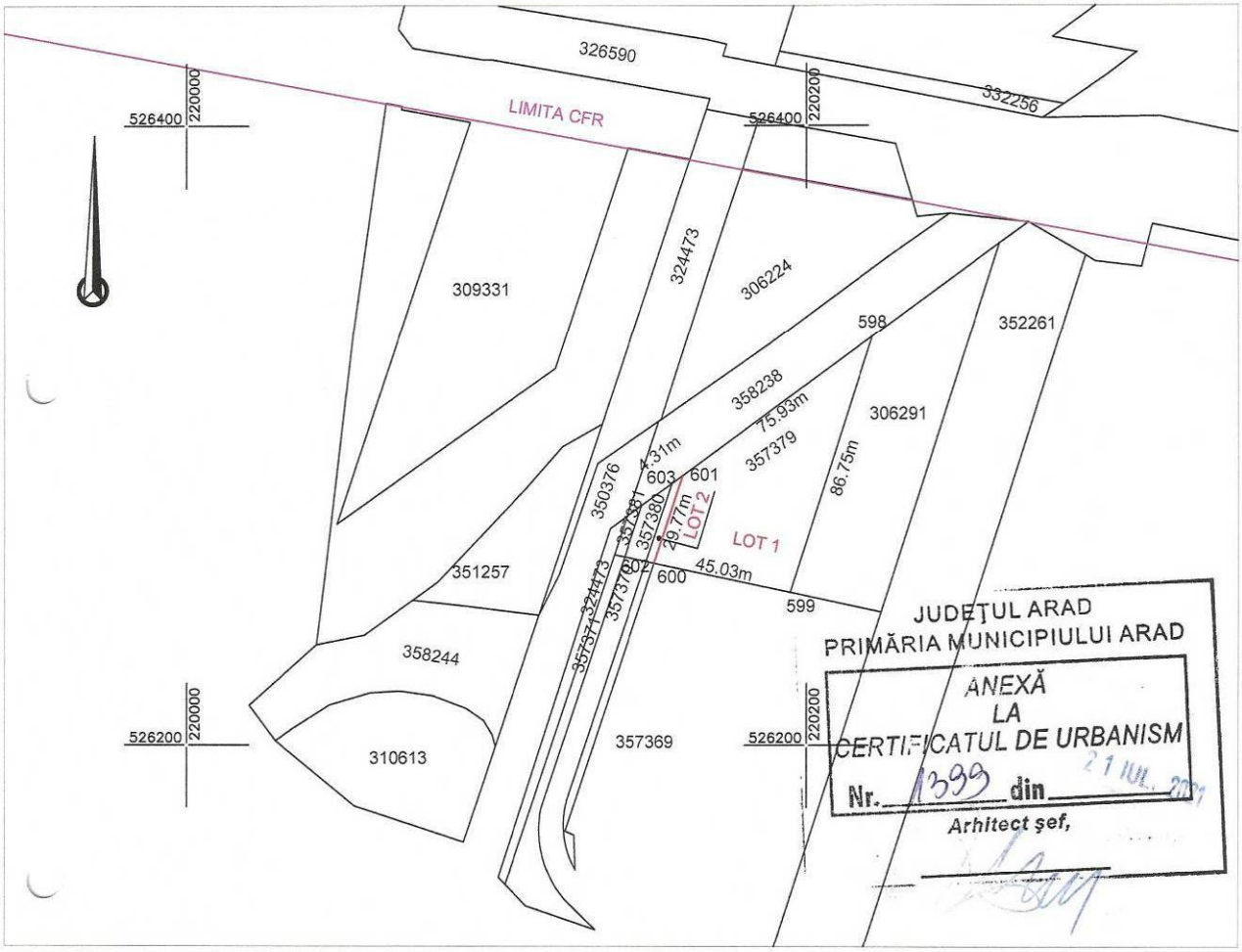
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de .

Ing. Hoblea Simona /

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA 1.36

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
357379	2670	Mun.Arad - INTRAVILAN-	
Cartea Funciara nr.	357379	**UAT**	ARAD



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	MENTIUNI
357379	2670	A	INTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT		2599	A	LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
					71	A	LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:	2670				2670		

Executant:

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

CIF.14358573

AUT-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

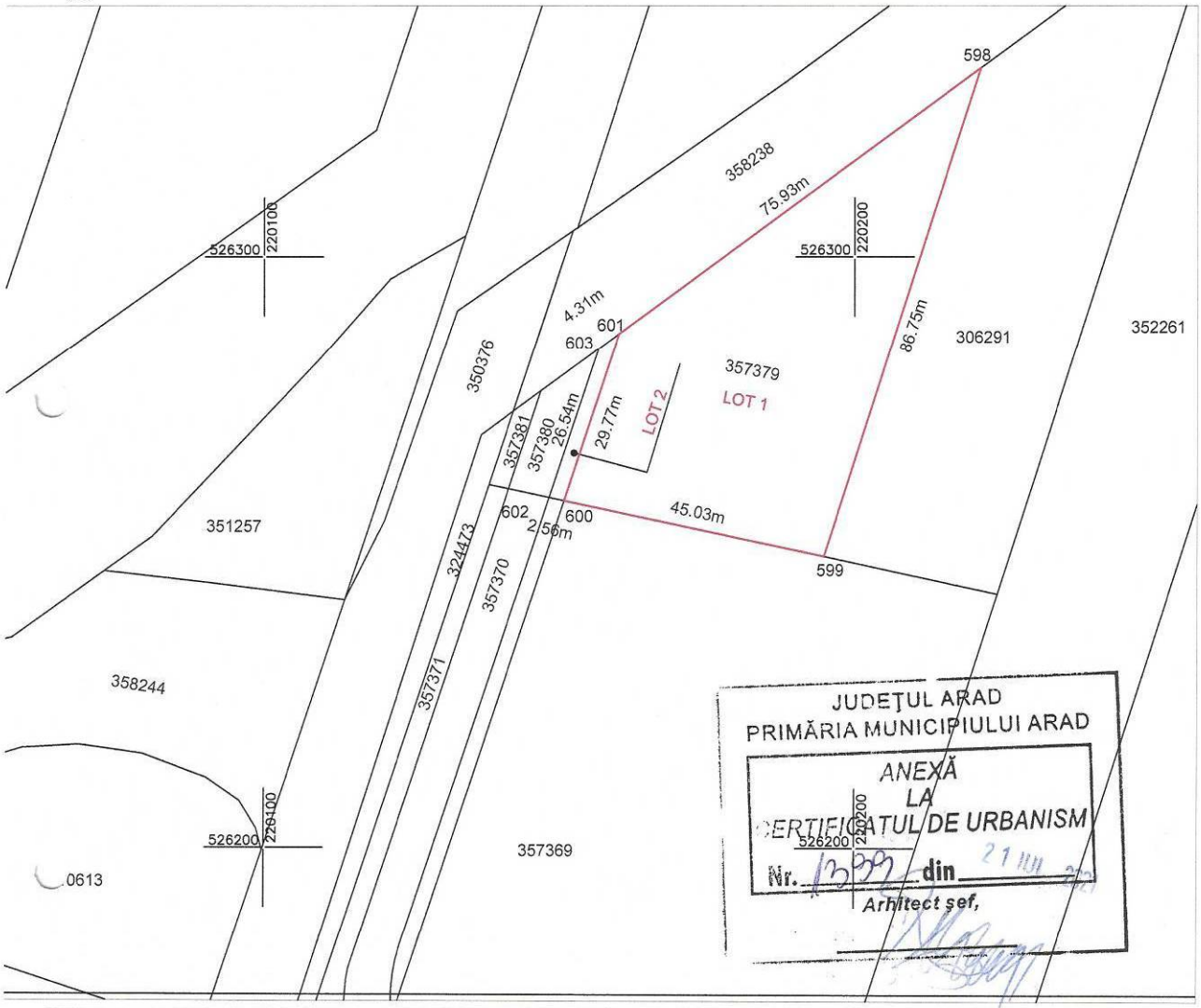
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	2599	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2599	Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL		2599	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2599 mp
Suprafata din act = 2599 mp

Executant:

AUT.-CAT. II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF 14358573

AUT.-CAT. A2
RO-B-I NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

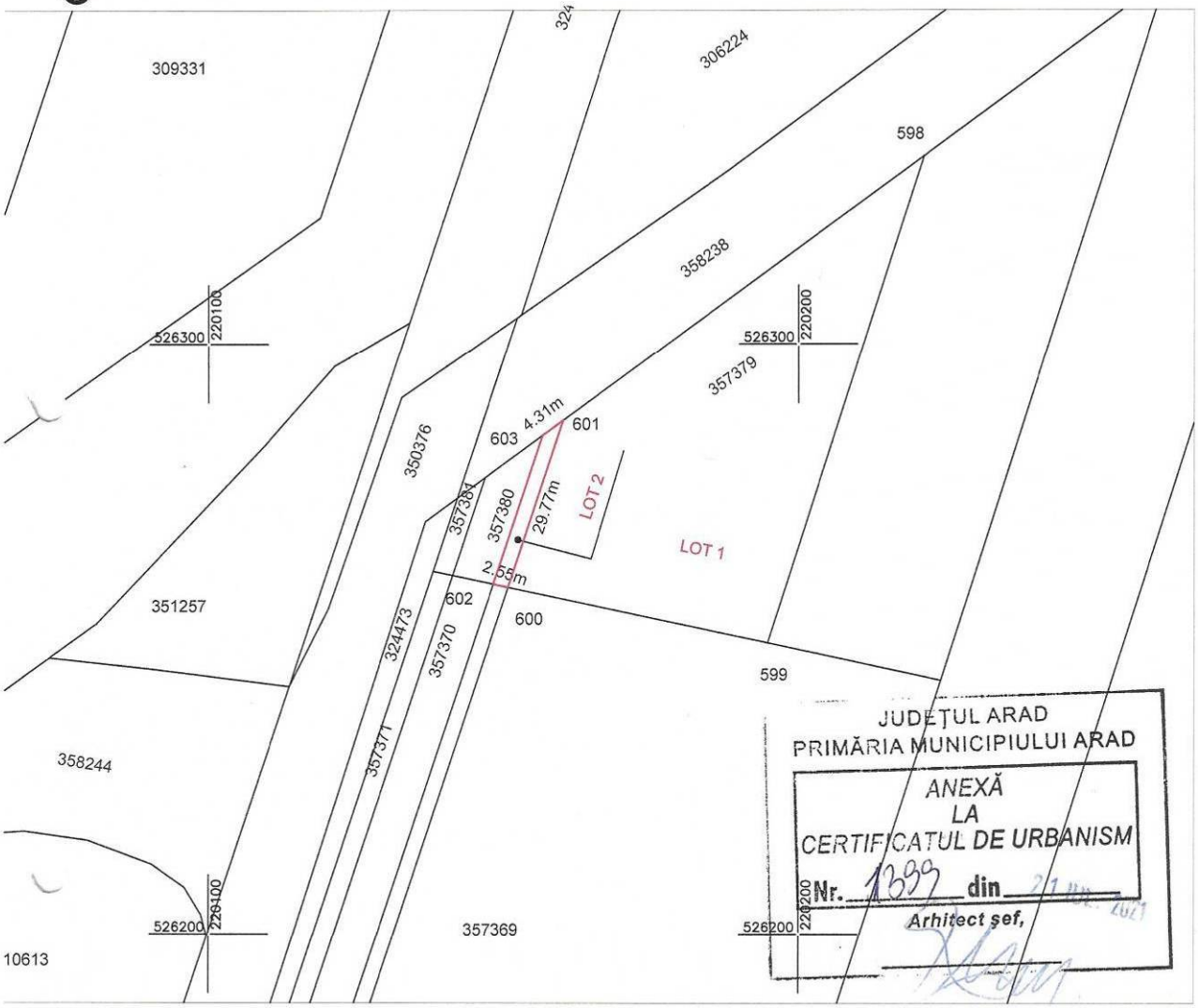
Data:

ANEXA 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	71	Mun.Arad Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	71	Lot 2 Teren neimprejmuit propus pentru expropriere
TOTAL		71	

Suprafata totala masurata a imobilului = 71 mp

Suprafata din act = 71 mp

Executant:

AUT.-CAT.II
RO-B-J NR.1620

Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
CIF 14358573

AUT.-CAT. A
RO-B-F NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54964 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11400 din 21 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 320986 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54964** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **320986**

TOP: **320986**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a d-nei.URS RALUCA si d-lui.URS CORNELIU, conform CF 320986 Arad.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF 320986 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E Arad conform PUG aprobat,
Steren= 5000 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 320986 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 320986 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

21 IUL. 2021

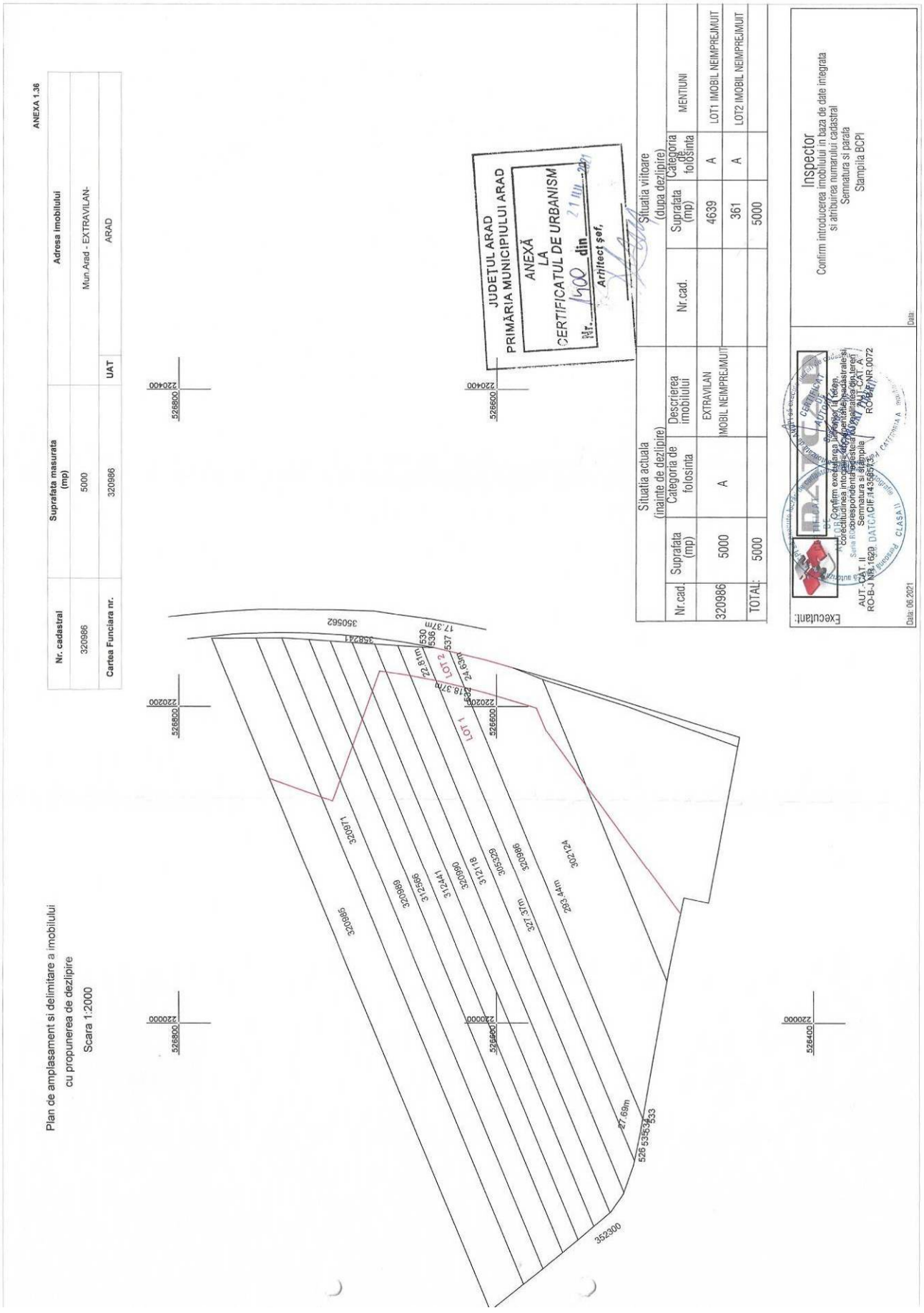
ROMANIA PRIMĂRIA 2 Judeţul Arad - Municipiul Arad

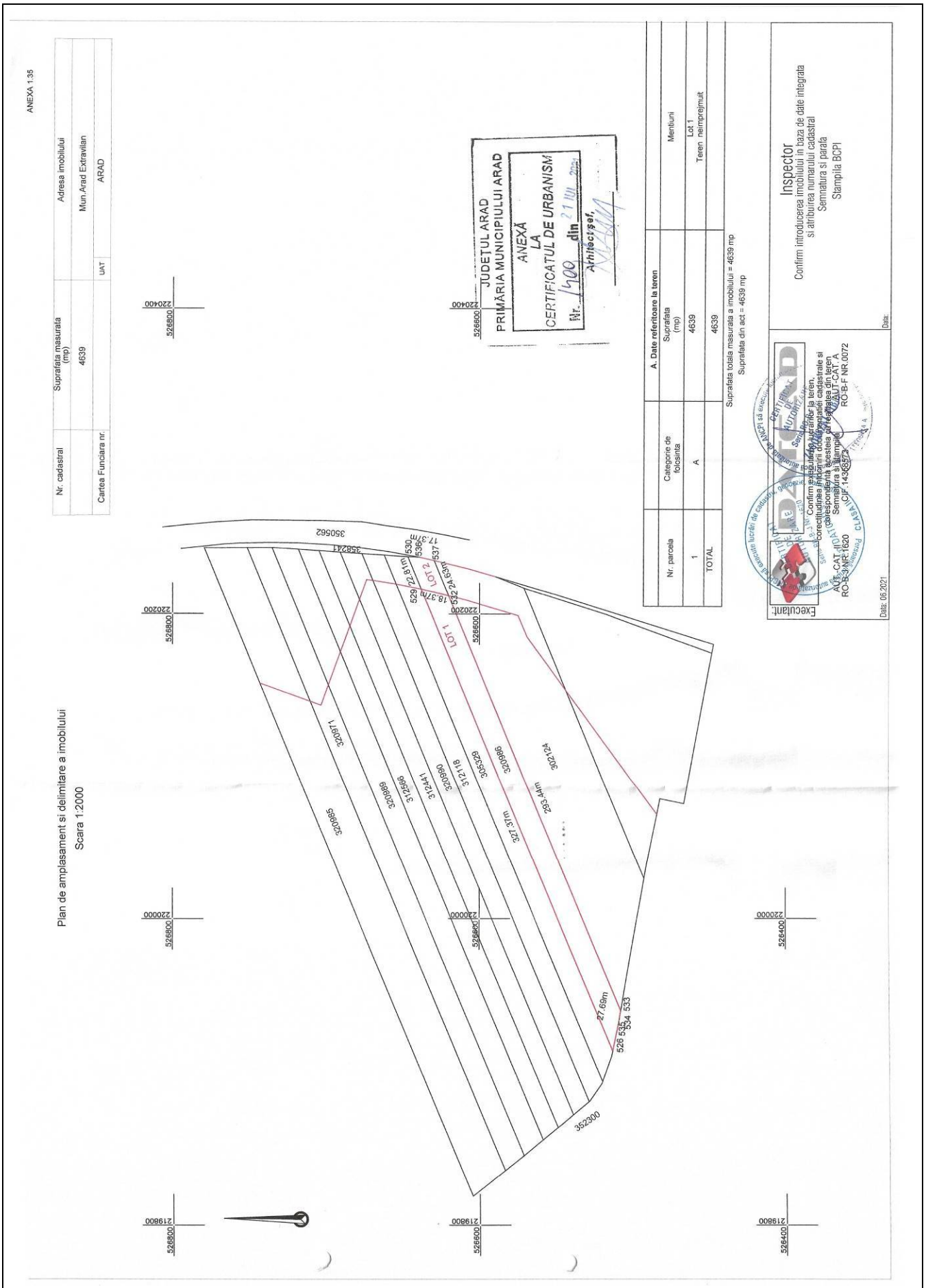
ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de .

Ing. Puia Adrian /

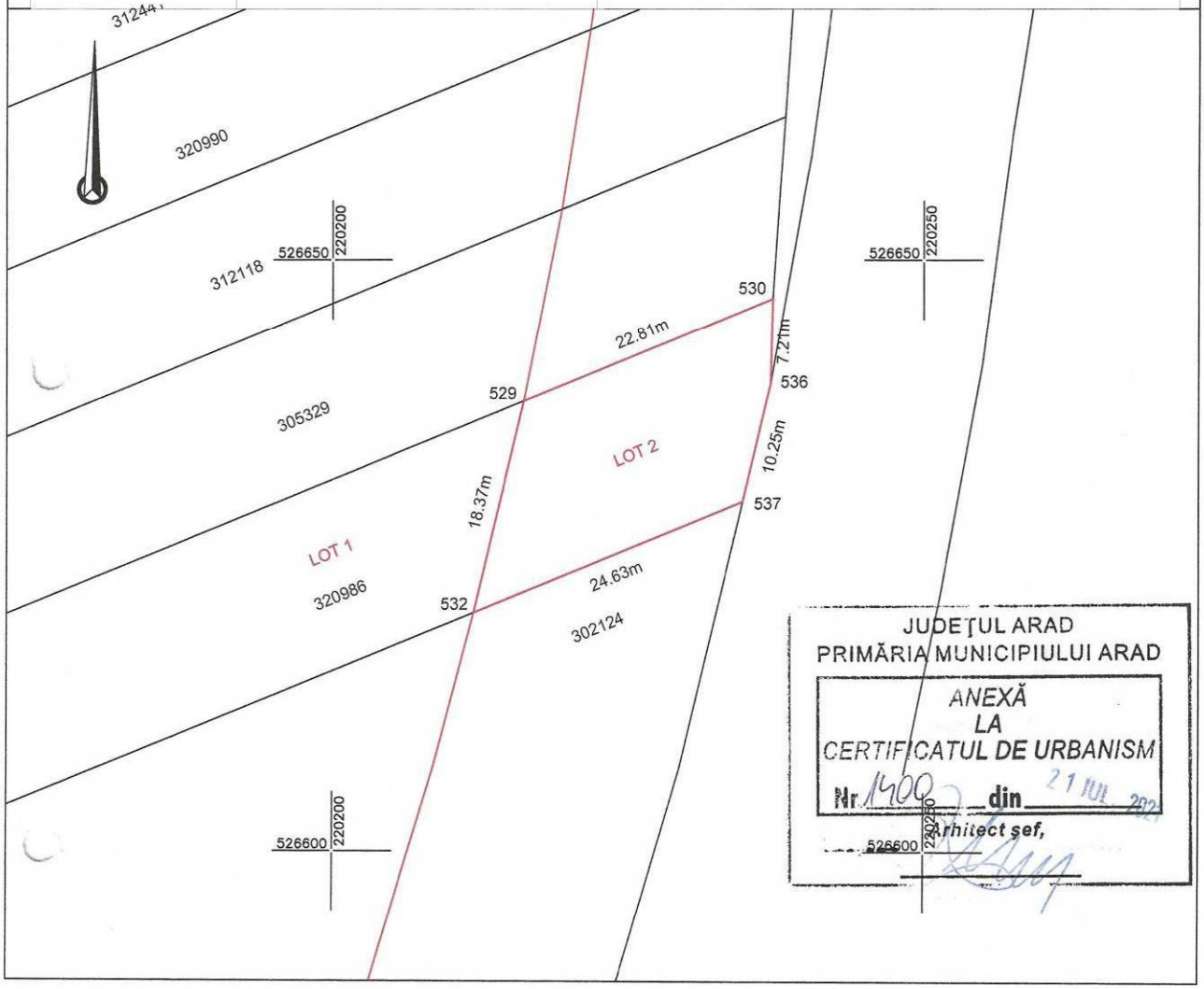

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320986
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
5000
320986
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1900 din 21 IUN 2021
Arhitect şef.
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului
320986 | 5000 | A | EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL: | 5000
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | MENTIUNI
4639 | A | LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
361 | A | LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
5000
LOT 1
LOT 2
Executant:
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Data: 06.2021
526800
526600
526400
220400
220200
220000
320971
320985
320969
320990
320988
320989
320984
352300
352241
350562
526535
27.69m
293.44m
327.31m
22.81m
24.63m
18.37m


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
4639
Mun.Arad Extravilan
UAT
ARAD
Cartea Funciara nr.
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1400 din 21 IUN 2021
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
4639
Lot 1
Teren neimprejmuit
TOTAL
4639
Suprafata totala masurata a imobilului = 4639 mp
Suprafata din act = 4639 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrărilor de măsurători la teren, corectitudinea înscrierii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura și parafa
Data: 06.2021
LOT 1
LOT 2
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
350562
358241
320971
320985
320989
321256
321241
320990
321218
320529
320986
321.31m
293.44m
242.02m
27.69m
352300
526 535
534 533
526800
526600
526400
220400
220200
220000
219800

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	361	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		**UAT** ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	361	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		361	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 361 mp
Suprafața din act al imobilului = 361 mp

Executant:

DATCAD
CERTIFICAT
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
AUT-CAT. II RO-B-J NR.1520
CIF 14358573
AUT-CAT. A RO-B-F NR.0072
S.C. DATCAD CLASA II
ZAGORSZKI TIBERIU

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54966 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1401 din 21 IUL. 2021

În scopul :
Expropriere din terenul inscris in CF 305329 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU, INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. **54966** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. **F.N.**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **305329**

TOP: **305329**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a S.C. ZEUS IMPEX S.R.L. ARAD, conform CF 305329 Arad.
Categoria de folosinta : teren arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent Centurii N-E Arad.
Folosinta actuala : teren arabil.
Se solicita : expropriere din terenul inscris in CF 305329 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent Centurii N-E Arad conform PUG aprobat,
Steren= 5000 mp (conform CF).
Utilitati in zona : ENEL, STS.
Se propune : expropriere din terenul inscris in CF 305329 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Expropriere din terenul inscris in CF 305329 Arad si raport de evaluare - proiect de investitie "REABILITAREA SI EXTINDEREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA SI APA UZATA GRADISTE EST".**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

21 IUL 2021

ROMANIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad Municipiul Arad

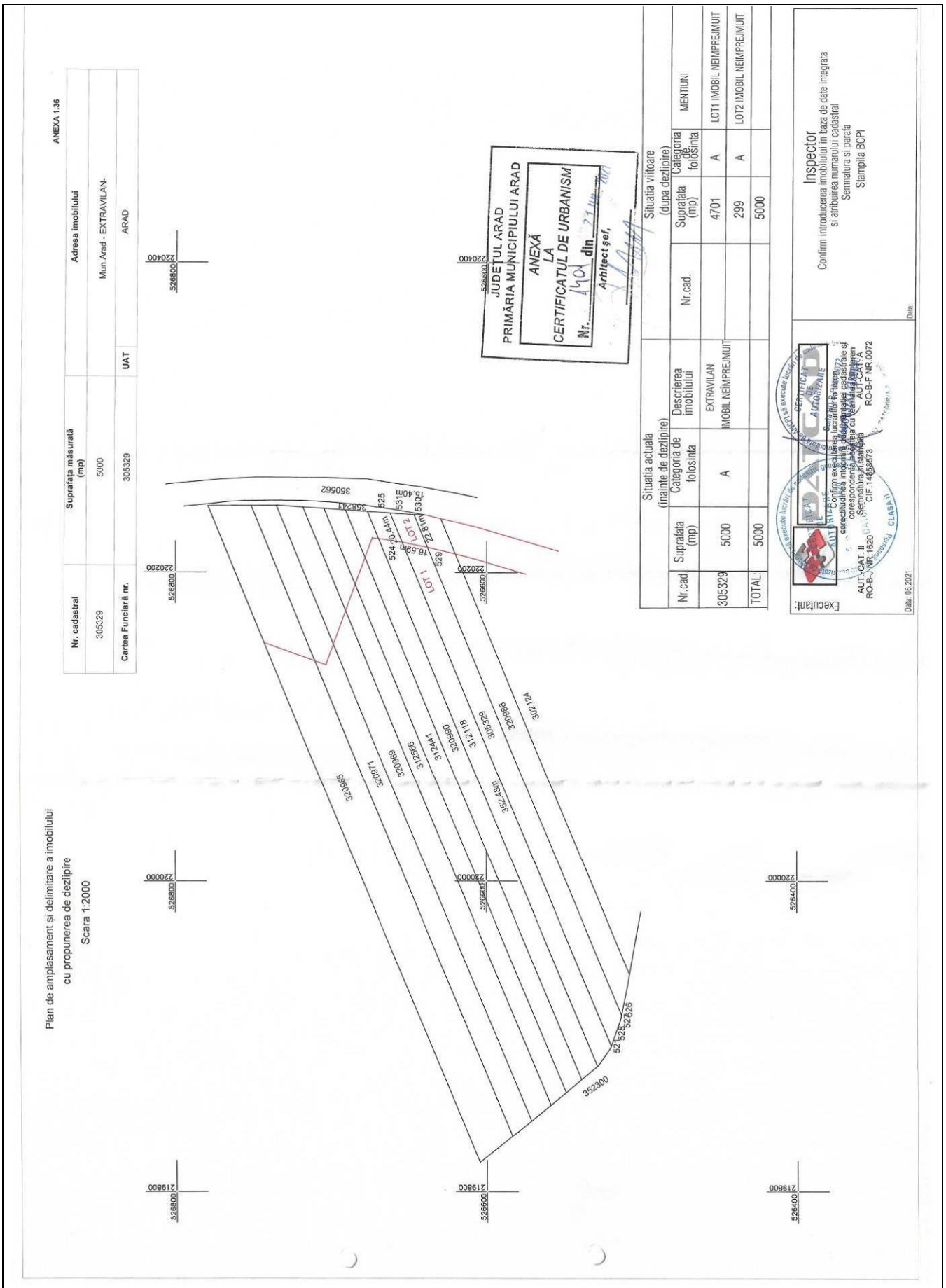
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

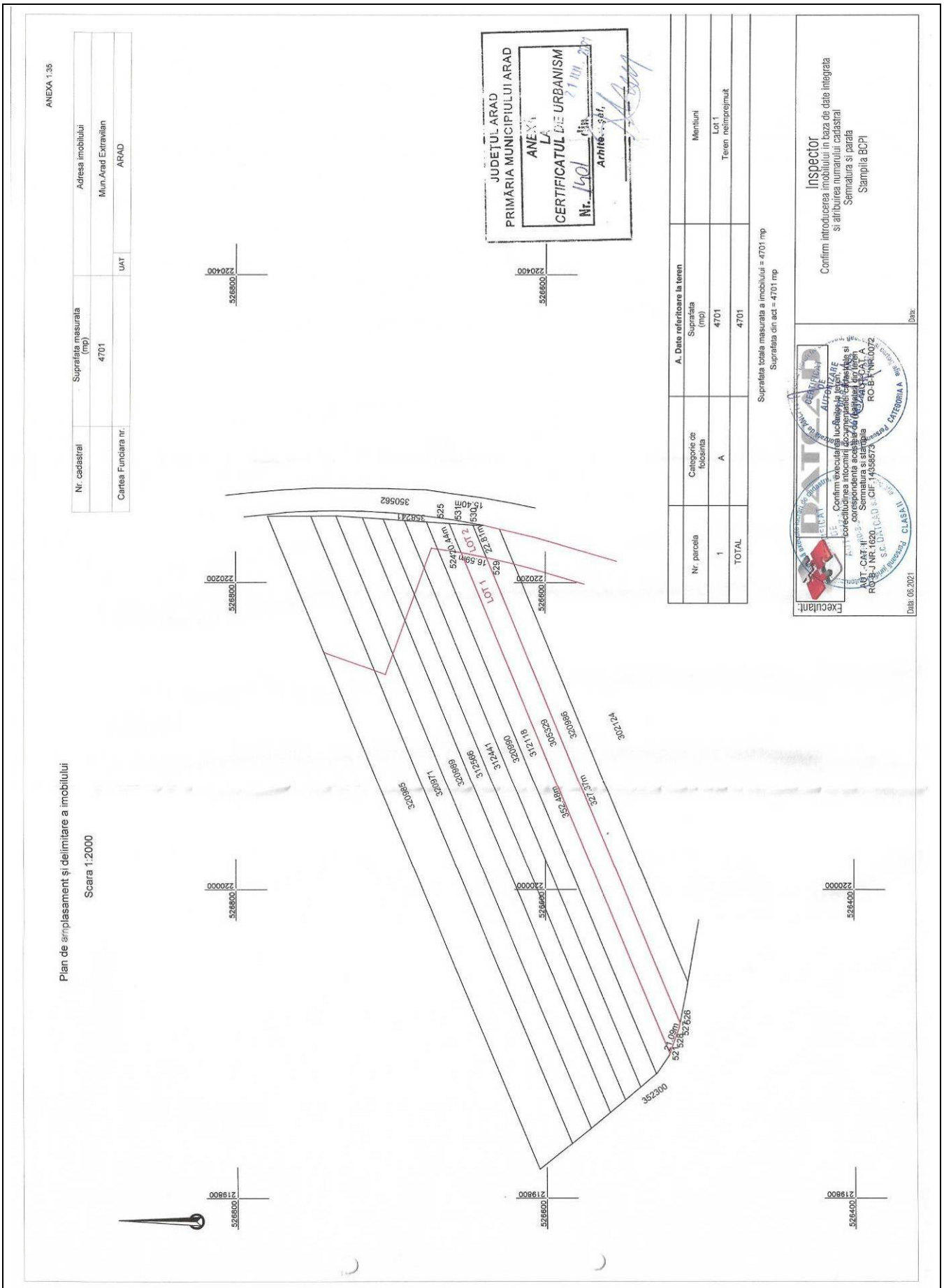
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 .

Ing. Puia Adrian /

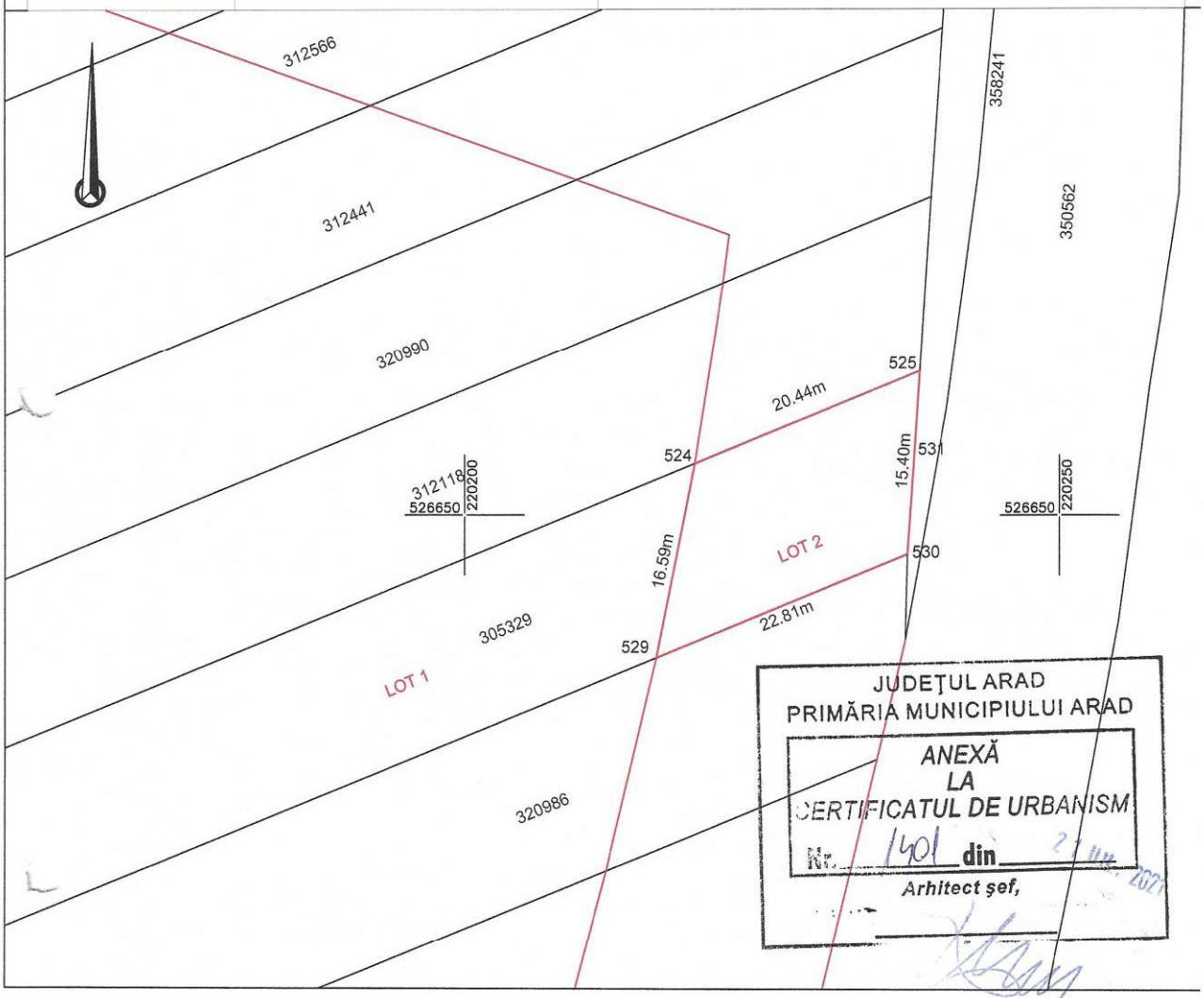

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
305329
Cartea Funciară nr.
Suprafata măsurată (mp)
5000
305329
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1101 din 21.06.2021
Arhitect șef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului
305329 | 5000 | A | EXTRAVILAN IMOBIL NEÎMPREJMUIT
TOTAL: | 5000
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad. | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | MENTIUNI
4701 | A | LOT1 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
299 | A | LOT2 IMOBIL NEÎMPREJMUIT
5000
LOT 1
LOT 2
Executant:
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Data: 06.2021


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
4701
Cartea Funciara nr.
Adresa imobilului
Mun.Arad Extravilan
UAT
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1601
Arhitect şef,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
4701
Lot 1 Teren neîmprejmuit
TOTAL
4701
Suprafata totala masurata a imobilului = 4701 mp
Suprafata din act = 4701 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:
Executant:
Confirm executarea lucrarilor de
Corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu situatia de pe teren
Semnatura si stampila
Data: 06.2021
LOT 1
LOT 2
Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	299	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	299	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		299	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 299 mp
Suprafața din act al imobilului = 299 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor de teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620
Semnătura și ștampila
CIF.14358573
Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data:

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 54985 din 14.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1402 din 21 IUL. 2021

În scopul :
Lucrari de: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320971 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CARTE FUNCIARA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **B-dul. REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **alina.toma@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **54985** din **14.07.2021**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **EXTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 320971 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 320971;**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, proprietate privata a d-lui NILA KARIN.
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Teren adiacent centurii de N-E.
Folosinta actuala: teren ARABIL conform CF: 320971 ARAD;
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320971 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad, adiacent Centurii N-E, conform PUG aprobat.
Steren=6550mp(conform CF);
Folosinta actuala: teren ARABIL.
Utilitati in zona: ENEL, STS.
Se propune: -- EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320971 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST" --

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru EXPROPRIERE din terenul inscris in CF: 320971 ARAD - si pt RAPORT de EVALUARE - proiect de investitie: "REABILITAREA si EXTINDEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu APA si APA UZATA GRADISTE EST"**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stepanescu

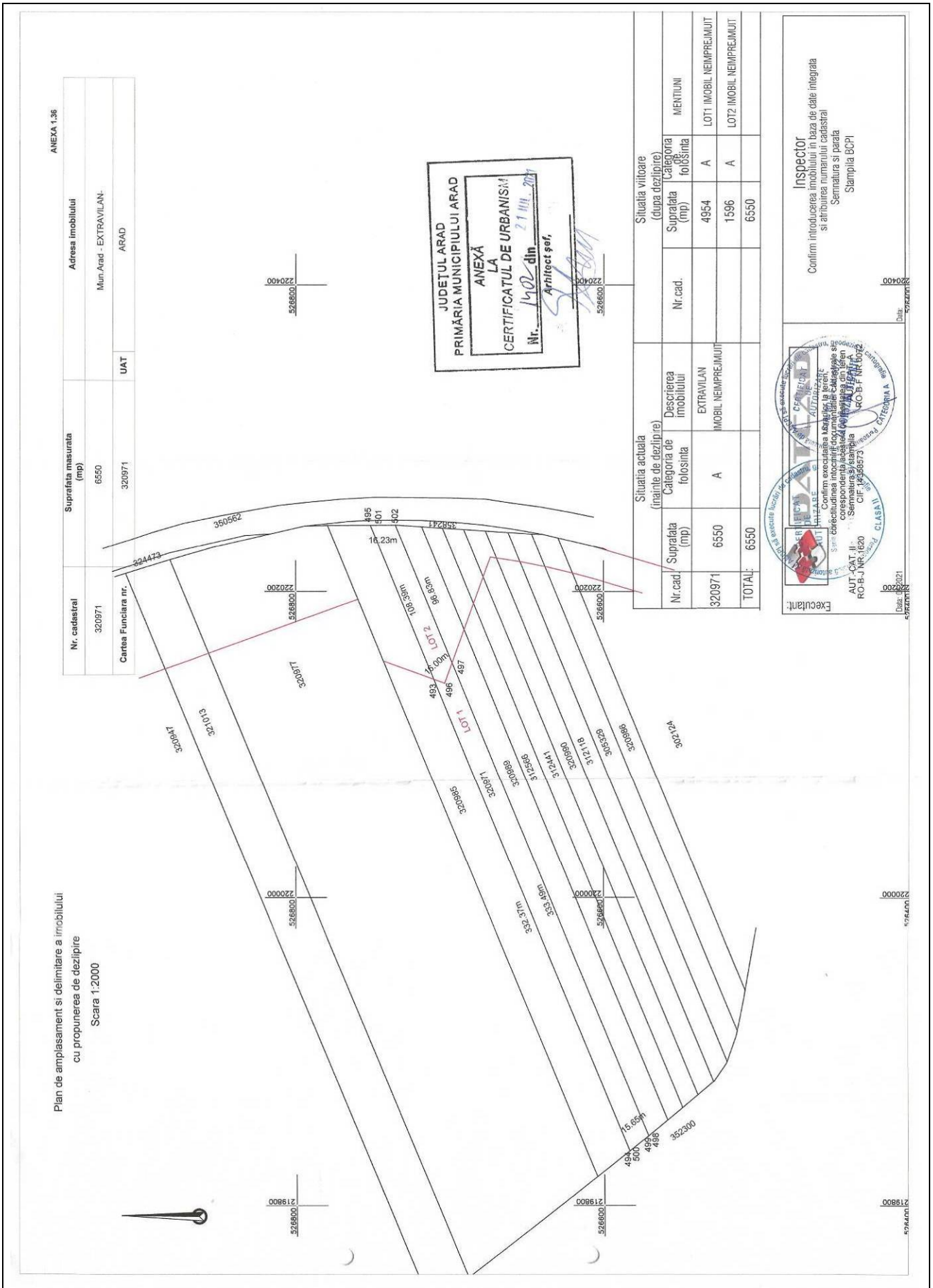
21. IUL. 2021

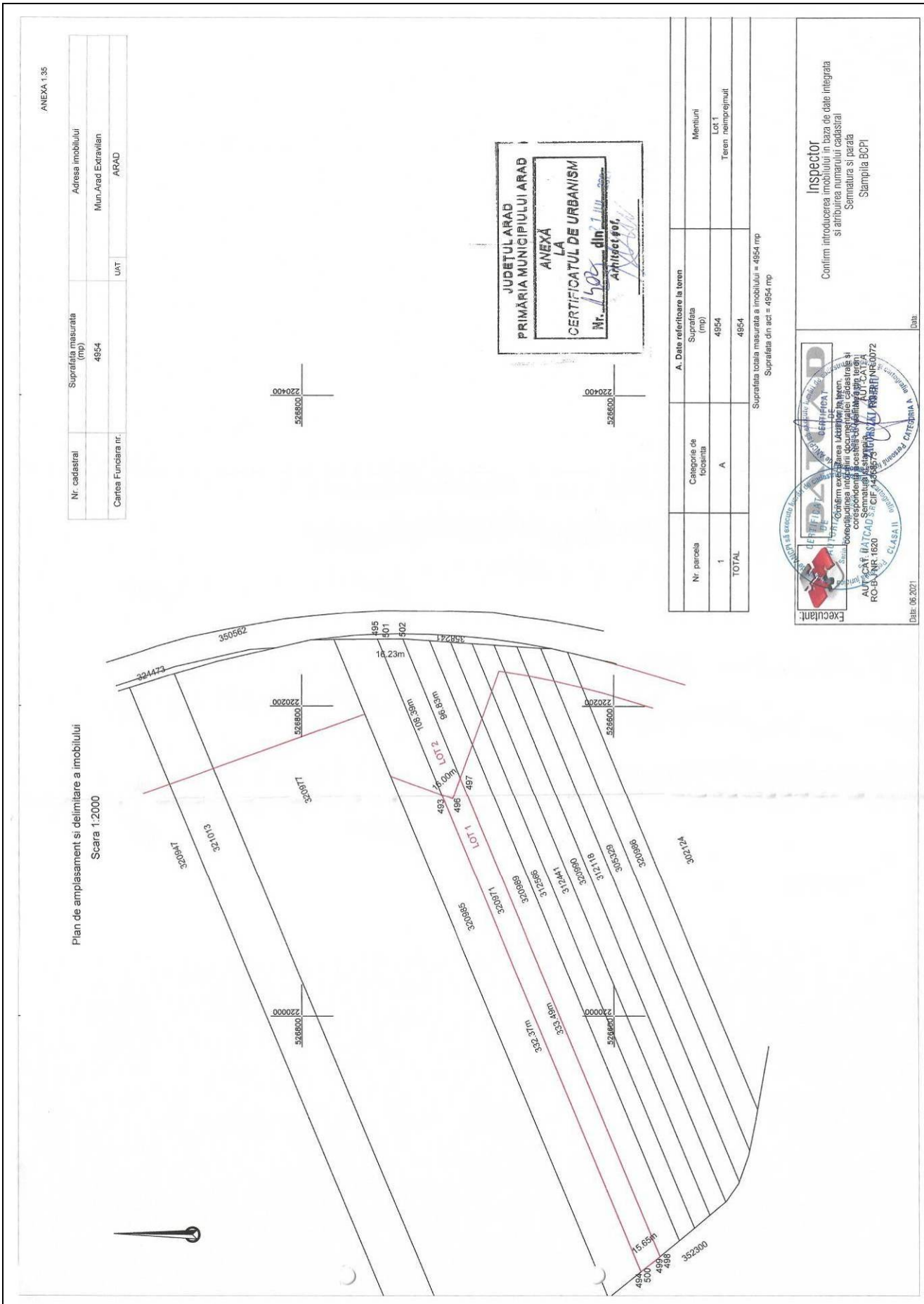
ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Judeţul Arad - Municipiul Arad

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanţei seria nr. din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de .

Ing. Balazs Carmen /

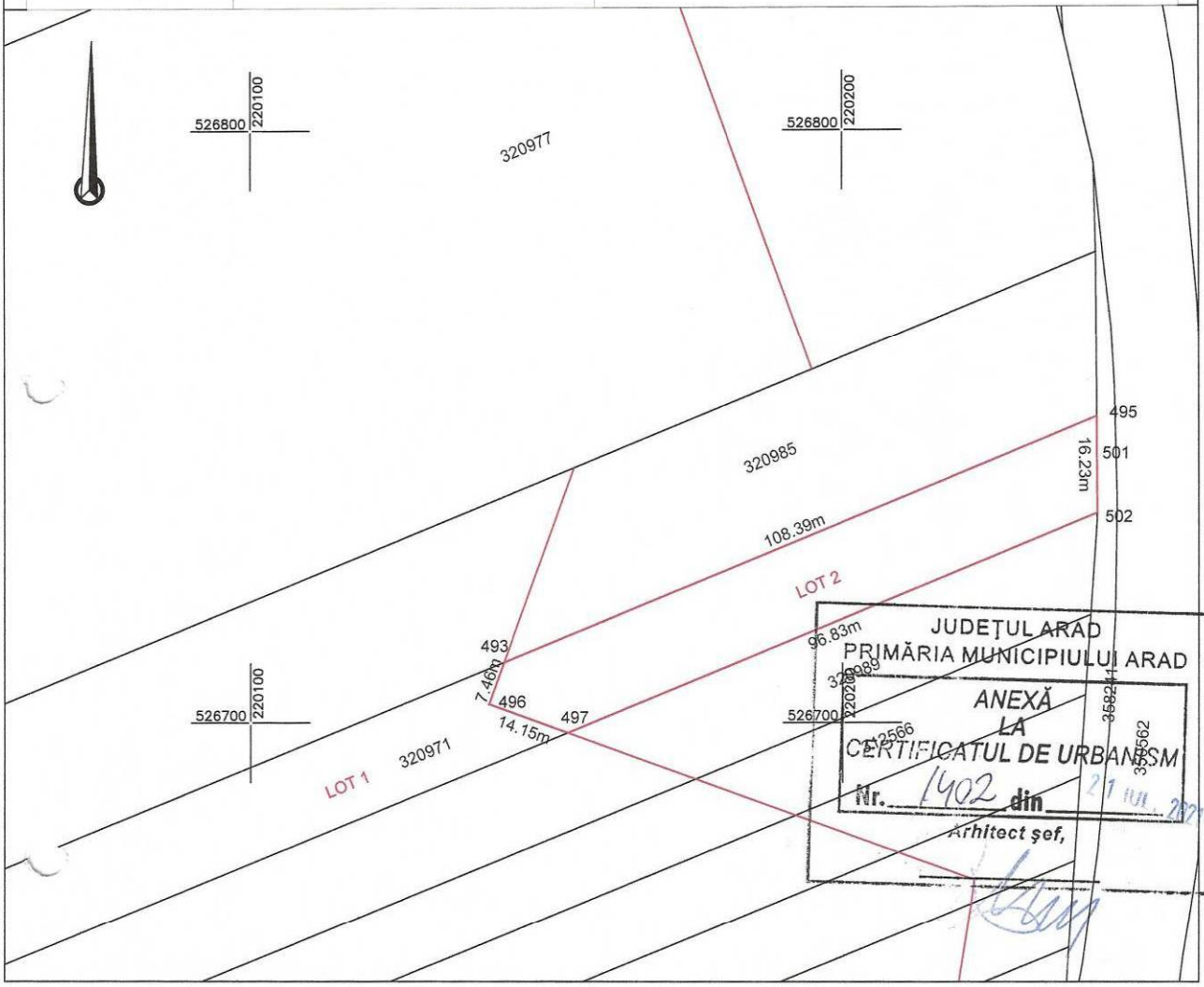

ANEXA 1.36
Nr. cadastral
320971
Cartea Funciara nr.
Suprafata masurata (mp)
6550
320971
UAT
Adresa imobilului
Mun.Arad - EXTRAVILAN-
ARAD
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1402 din 21 IUL. 2021
Arhitect şef,
Situatia actuala (inainte de dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
Descrierea imobilului
320971
6550
A
EXTRAVILAN IMOBIL NEIMPREJMUIT
TOTAL:
6550
Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr.cad.
Suprafata (mp)
Categoria de folosinta
MENTIUNI
4954
A
LOT1 IMOBIL NEIMPREJMUIT
1596
A
LOT2 IMOBIL NEIMPREJMUIT
6550
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Executant:
Confirm executarea lucrării la teren
Semnătura și ștampila
AUT. CAT. III
RO-B-J NR.1620
CIF 14358573
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
16.23m
16.00m
15.65m
96.89m
108.95m
350562
324473
352241
352300
526800
526600
220400
220200
220000
219800


ANEXA 1.35
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
4954
Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 402 din 21 IUL. 2021
Achizitor,
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
4954
Lot 1 Teren neimprejmuit
TOTAL
4954
Suprafata totala masurata a imobilului = 4954 mp
Suprafata din act = 4954 mp
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Executant:
Confirm executarea lucrărilor de teren. Deține documentele care atestă calitatea și corespondența cu realitatea a datelor înscrise în prezenta documentație.
Semnătura și ștampila
AUTORIZAȚIE
AUTOR
RO-B-NR 1620
CIF 14358573
Data: 06.2021
Data:
Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000
LOT 1
LOT 2
16.23m
16.00m
15.65m
96.85sm
108.39sm
323.12sm
323.49sm
220400
220200
220000
526800
526600
350562
324473
352321
352300
320425
321013
320973
320985
320971
320989
321288
321441
320990
321118
320529
320986
320214
495
501
502
497
496
493
494
500
499
498

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	1596	Mun.Arad Extravilan
Cartea Funciară nr.		UAT ARAD



		A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1596	Lot 2 Teren neîmprejmuit propus expropriere
TOTAL		1596	

Suprafața totală măsurată al imobilului = 1596 mp
Suprafața din act al imobilului = 1596 mp

Executant:

Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

S.C. DATCAD S.R.L. CLASA II AUT.-CAT. II RO-B-J NR.1620 CIF 14958573

ZAGORSZKI TIBERIU CATEGORIA A AUT.-CAT. A RO-B-E NR.0072

Data: 06.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data:

DOCUMENTATII VIZATE DE OCPI ARAD - IMOBILE CUPRINSE ÎN CORIDORUL DE EXPROPRIERE

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

Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1745 / 2021

Întocmit astăzi, **01/07/2021**, privind cererea **109063** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
472	29.06.2021	act administrativ	DATCAD SRL
472	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1745 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate
  • Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 36491mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele cu IE-urile: 358247, 358246, 358241, 358243, 321010, 321014, 352303, 320942, 352302, 320981, 320980, 320969, 320947, 321013, 320977, 320985, 320971, 320989, 312566, 312441, 320990, 312118, 305329, 320986, 302124 si 310651 Arad
  • Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

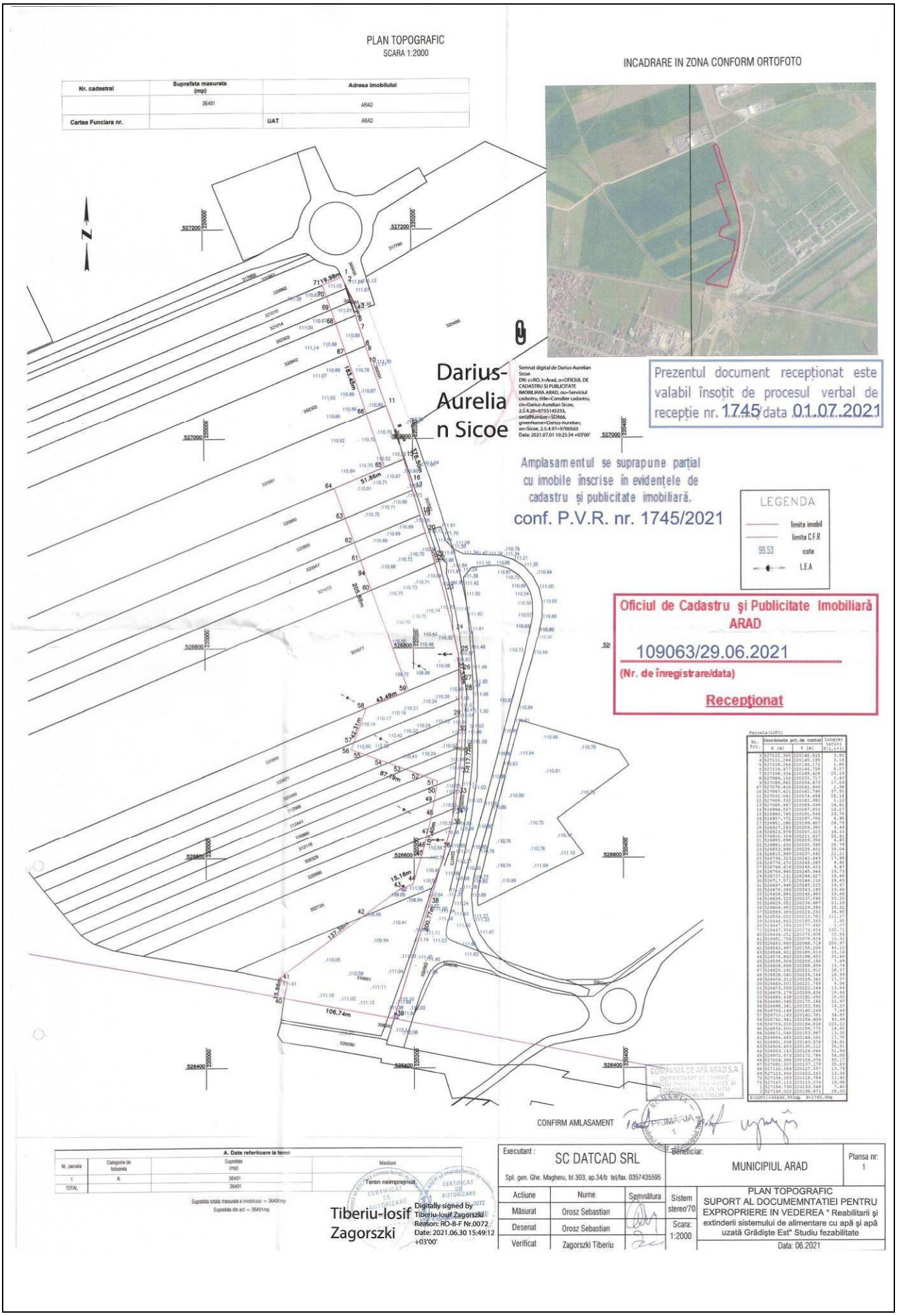
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:21:24 +03'00'

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


PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
36491
ARAD
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
Darius-Aurelian Sicoe
Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=8755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 10:25:34 +03'00'
Prezentul document receptionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 1745 data 01.07.2021
Amplasamentul se suprapune parţial cu imobile înscrise în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară.
conf. P.V.R. nr. 1745/2021
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
99.53 cote
L.E.A
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109063/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
CONFIRM AMLASAMENT
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
36491
TOTAL
36491
Teren neimprejmuit.
Suprafata totala masurata a imobilului = 36491mp
Suprafata din act = 36491mp
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:49:12 +03'00'
Executant: SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Plansa nr: 1
Actiune
Nume
Semnătura
Măsurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Verificat
Zagorszki Tiberiu
Sistem stereo'70
Scara: 1:2000
PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021

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

Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1739 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109079** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
473	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
473	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1739 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 12655mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscris in CF: nr. 351931, nr. 302169, nr. 351933, nr. 351932, nr. 320504 Arad.

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.
*

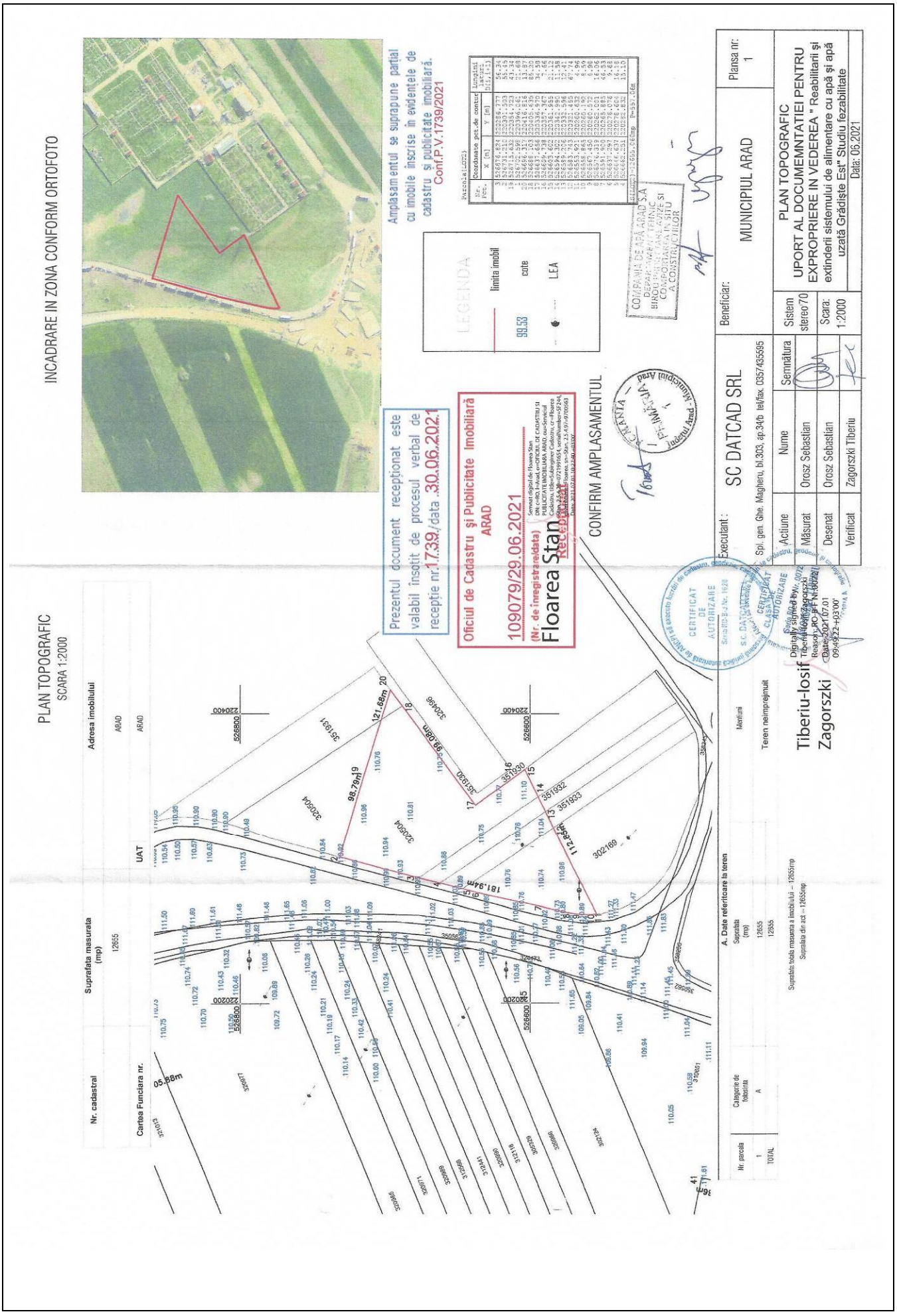
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea
Stan


INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
Amplasamentul se suprapune partial cu imobile inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.
Conf.P.V.1739/2021
LEGENDA
limita imobil
99.53 cote
LEA
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1739 / data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109079/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Floarea Stan
CONFIRM AMPLASAMENTUL
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
12655
Adresa imobilului
ARAD
UAT
ARAD
Cartea Funciara nr.
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Imbunatatiri
Teren neimprejmuit
1
A
12655
TOTAL
12655
Suprafata totala masurata a imobilului = 12655mp
Suprafata din act = 12655mp
A. Date referitoare la teren
Executant :
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Plansa nr: 1
Actiune
Nume
Semnatura
Sistem stereo'70
Masurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Scara: 1:2000
Verificat
Zagorszki Tiberiu
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Nr. 0072
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: PC_PFN:0072
Date: 2021.07.01 09:49:22 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad
Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1736 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109086** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
474	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
474	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1736 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 1731mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscris in CF: nr. 358245, nr. 302169, nr. 351933, nr. 351932, nr. 320504 Arad
• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.
*

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

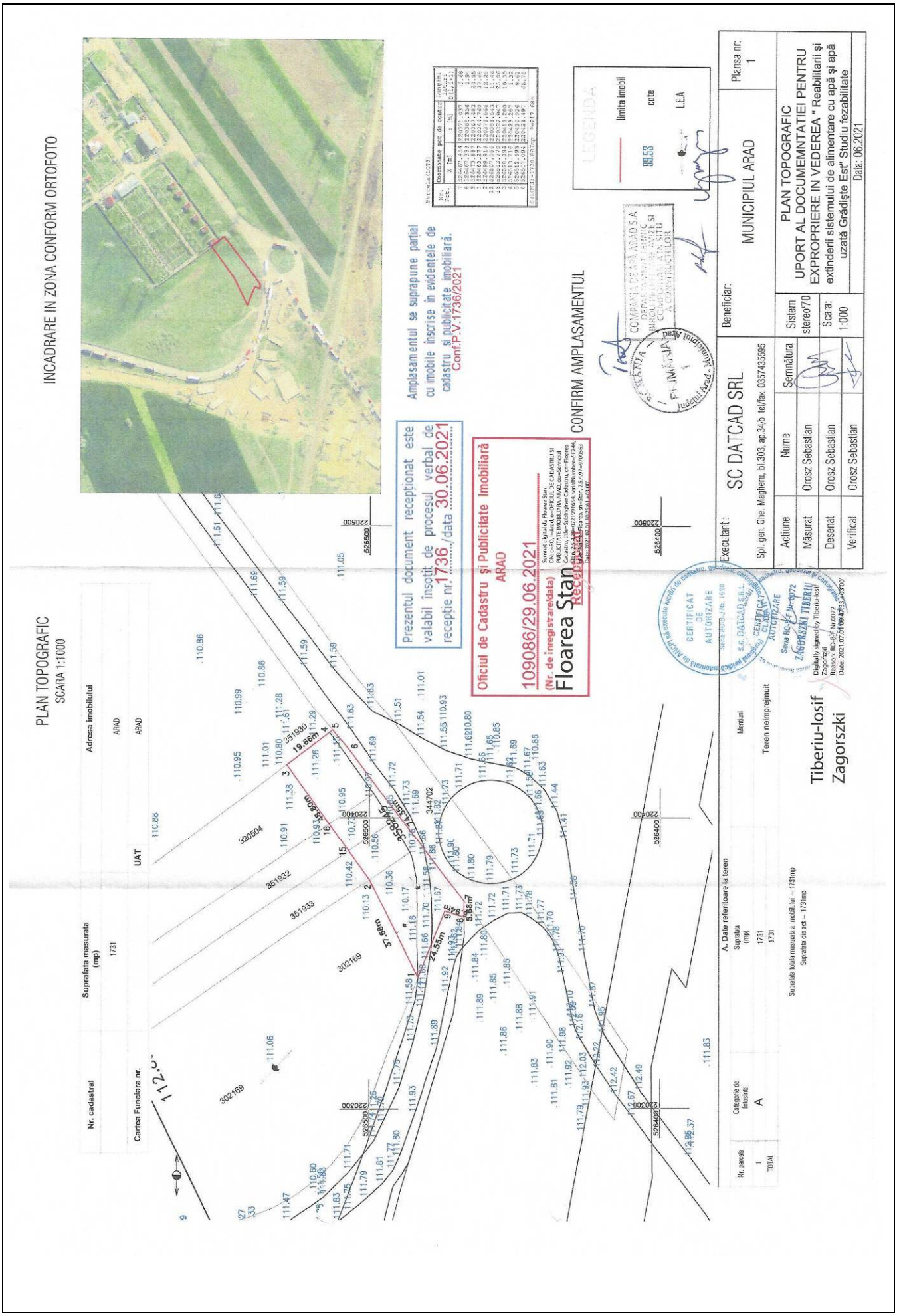
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea Stan

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


INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
1731
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
A. Date referitoare la teren
Teren neimprejmuit
Suprafata totala masurata a imobilului – 1731mp
Suprafata din act – 1131mp
Amplasamentul se suprapune partial cu imobile inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara. Conf.P.V.1736/2021
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1736 /data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109086/29.06.2021
(Nr. de inregistrare/data)
Floarea Stan
CONFIRM AMPLASAMENTUL
LEGENDA
limita imobil
cote
L.E.A
Executant:
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Actiune
Nume
Semnătura
Măsurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Verificat
Orosz Sebastian
Sistem stereo'70
Scara: 1:000
Plansa nr: 1
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-BF Nr.0372
Date: 2021.07.01 09:43:53 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad
Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1735 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109096** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
475	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
475	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1735 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 1422mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilul inscris in CF 319024 Arad (223/1.1938/1/24)

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

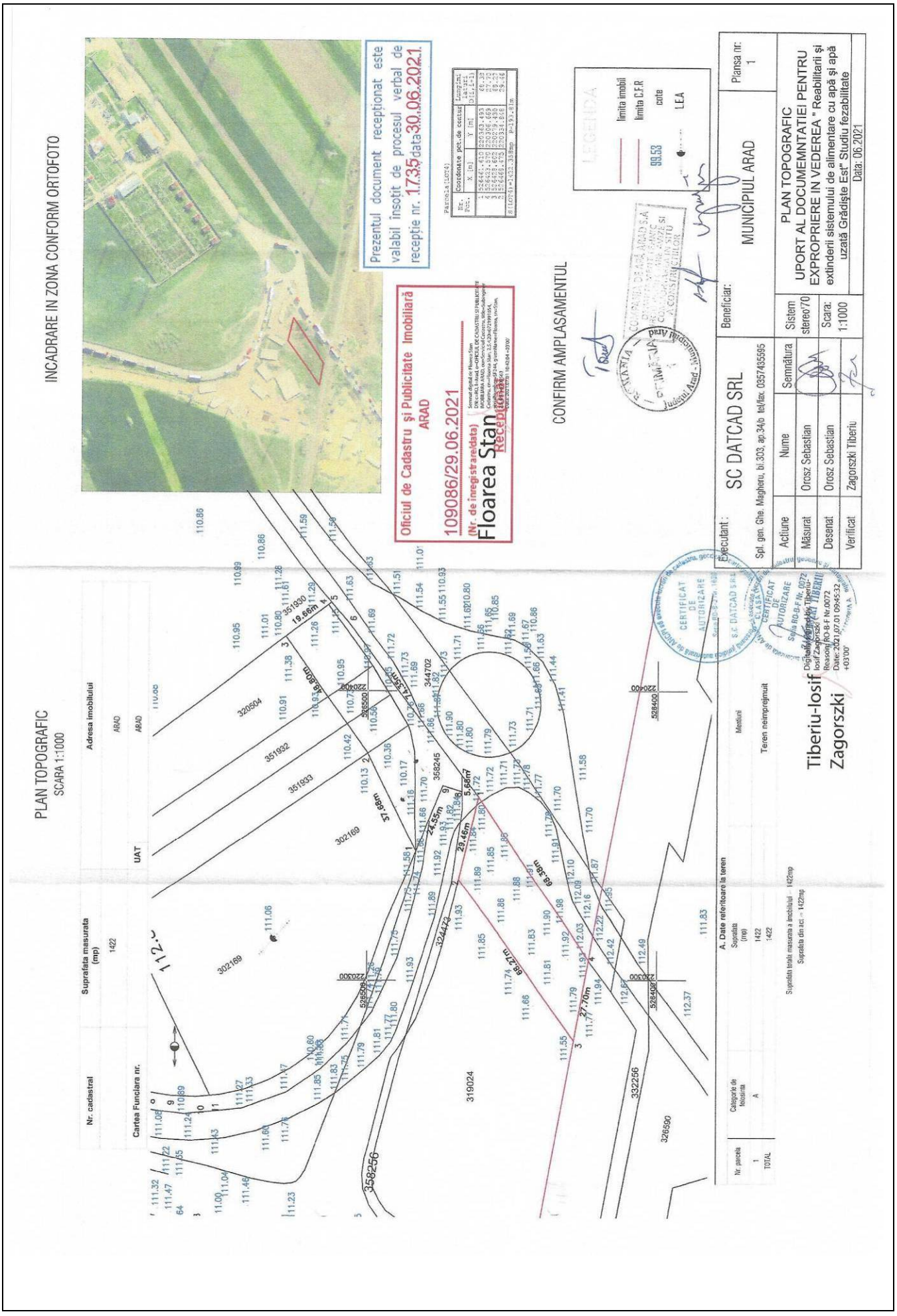
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea
Stan

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


INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1735 data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109086/29.06.2021
(Nr. de inregistrare/data)
Floarea Stan
Recepționat
CONFIRM AMPLASAMENTUL
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
cote
99.53
LEA
Executant:
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax: 0357435595
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Sistem stereo'70
Scara: 1:1000
Planșa nr: 1
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Actiune
Nume
Semnătura
Măsurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Verificat
Zagorszki Tiberiu
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:45:32 +03'00'
A. Date referitoare la teren
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
Adresa imobilului
Cartea Funciara nr.
UAT
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
Teren neimprejmuit
TOTAL
1422
Suprafata totala masurata a imobilului - 1422mp
Suprafata din act - 1422mp

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

Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1734 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109121** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
476	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
476	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1734 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 7536mp se afla in intravilanul si extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscris in CF: nr. 357371, nr. 357370, nr. 357369, nr. 357381, nr. 357380, nr. 357379, nr. 357223, nr. 358238, nr. 306224 Arad

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

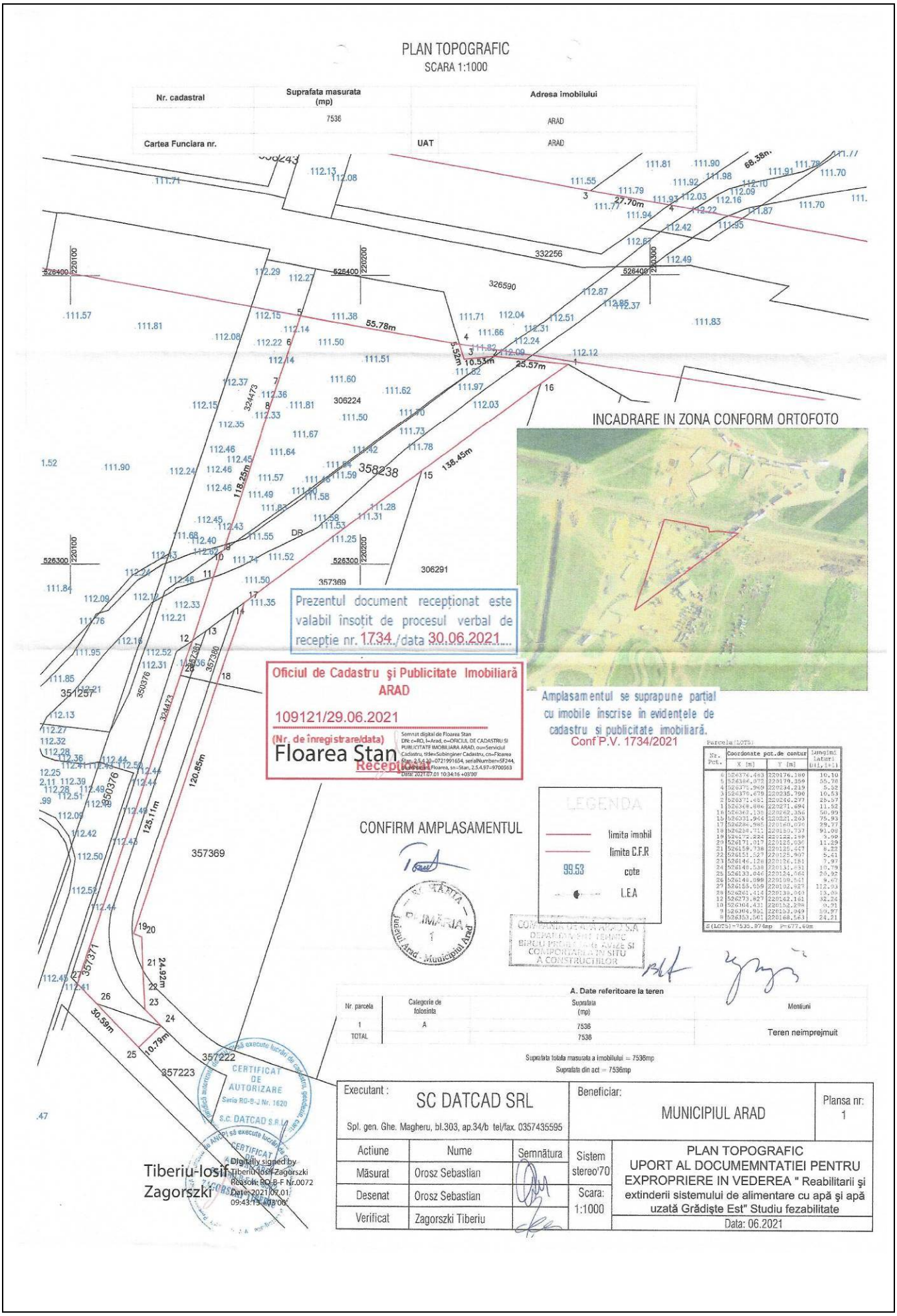
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea
Stan

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


PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
7536
Adresa imobilului
ARAD
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
Prezentul document receptionat este valabil însoţit de procesul verbal de receptie nr. 1734 /data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109121/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Floarea Stan
Recepţionat
Amplasamentul se suprapune parţial cu imobile înscrise în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară.
Conf P.V. 1734/2021
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
99.53 cote
L.E.A
CONFIRM AMPLASAMENTUL
PRIMĂRIA Municipiul Arad
CONFIRMARE A RACORDULUI
DEPARTAMENTUL TEHNIC BIROUL PENTRU AVIZE SI CONFORMARE IN SITU A CONSTRUCTIILOR
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
7536
TOTAL
7536
Teren neimprejmuit
Suprafata totala masurata a imobilului = 7536mp
Suprafata din act = 7536mp
Executant :
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Plansa nr: 1
Actiune
Nume
Semnătura
Măsurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Verificat
Zagorszki Tiberiu
Sistem stereo'70
Scara: 1:1000
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 1620
S.C. DATCAD S.R.L.
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.07.01 09:43:15 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad
Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1743 / 2021

Întocmit astăzi, **01/07/2021**, privind cererea **109106** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
477	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
477	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1743 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate
• Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 12831mp se afla in intravilanul si extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilele inscrise in cartile funciare cu nr. 358244, 351257, 310613, 320996 si 309331 Arad
• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

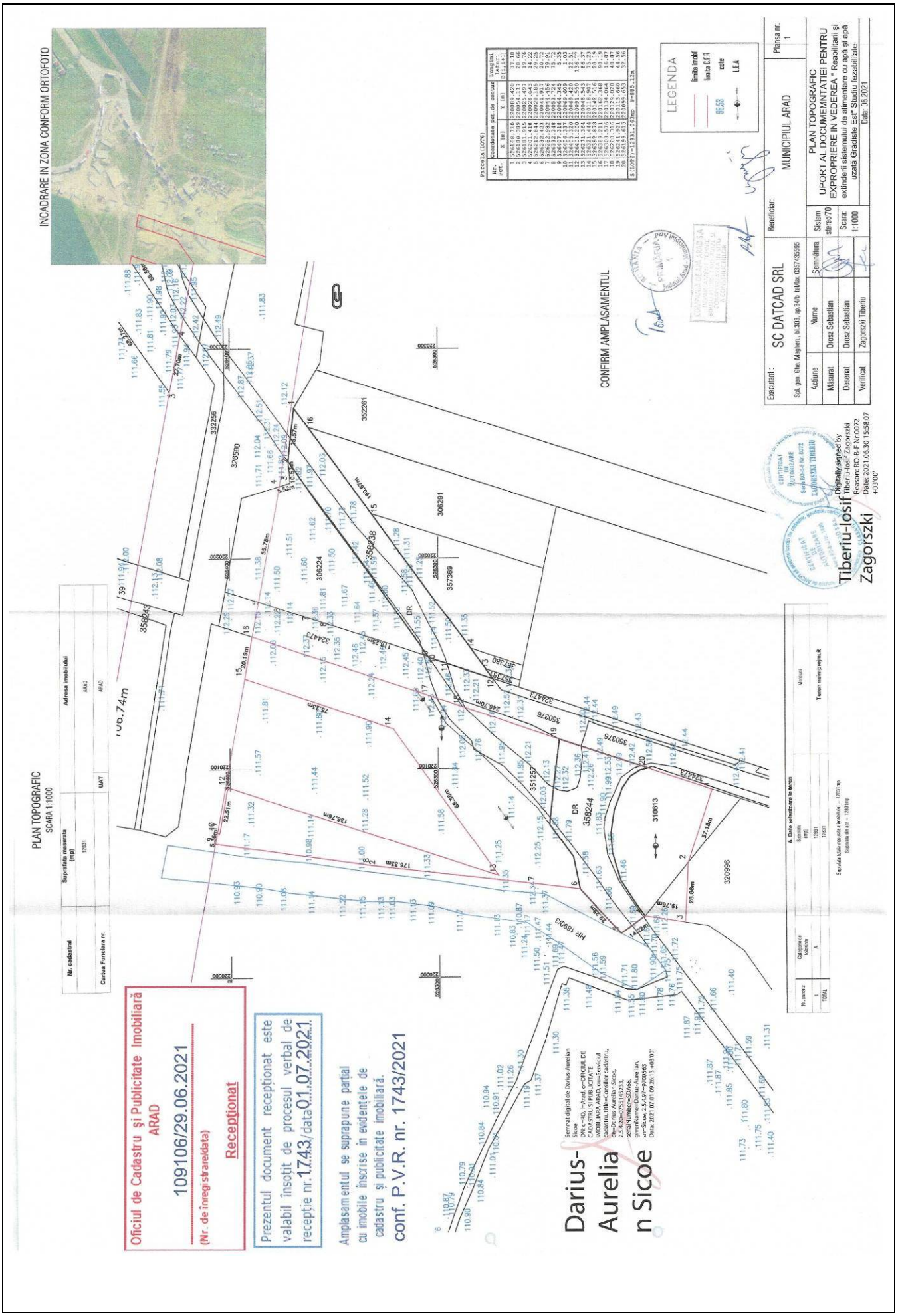
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 09:21:42 +03'00'

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


PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R.
80,58
cote
LEA
CONFIRM AMPLASAMENTUL
Executant : SC DATCAD SRL
Sol. gen. Gh. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0257/435585
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Sistem stereo70
Scara: 1:1000
Planșa nr: 1
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitari și extinderi sistemului de alimentare cu apă și apă uzată Grădiște Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
109106/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.1743/data01.07.2021
Amplasamentul se suprapune parțial cu imobile înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.
conf. P.V.R. nr. 1743/2021
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:56:07 +03'00'
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Darius-Aurelian Sicoe

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

Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1724 / 2021

Întocmit astăzi, **30/06/2021**, privind cererea **109109** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
478	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
478	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1724 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate

Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 2195mp se afla in intravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilul inscris in CF 311635 Arad (1.A31/1/20)

• Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
• Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

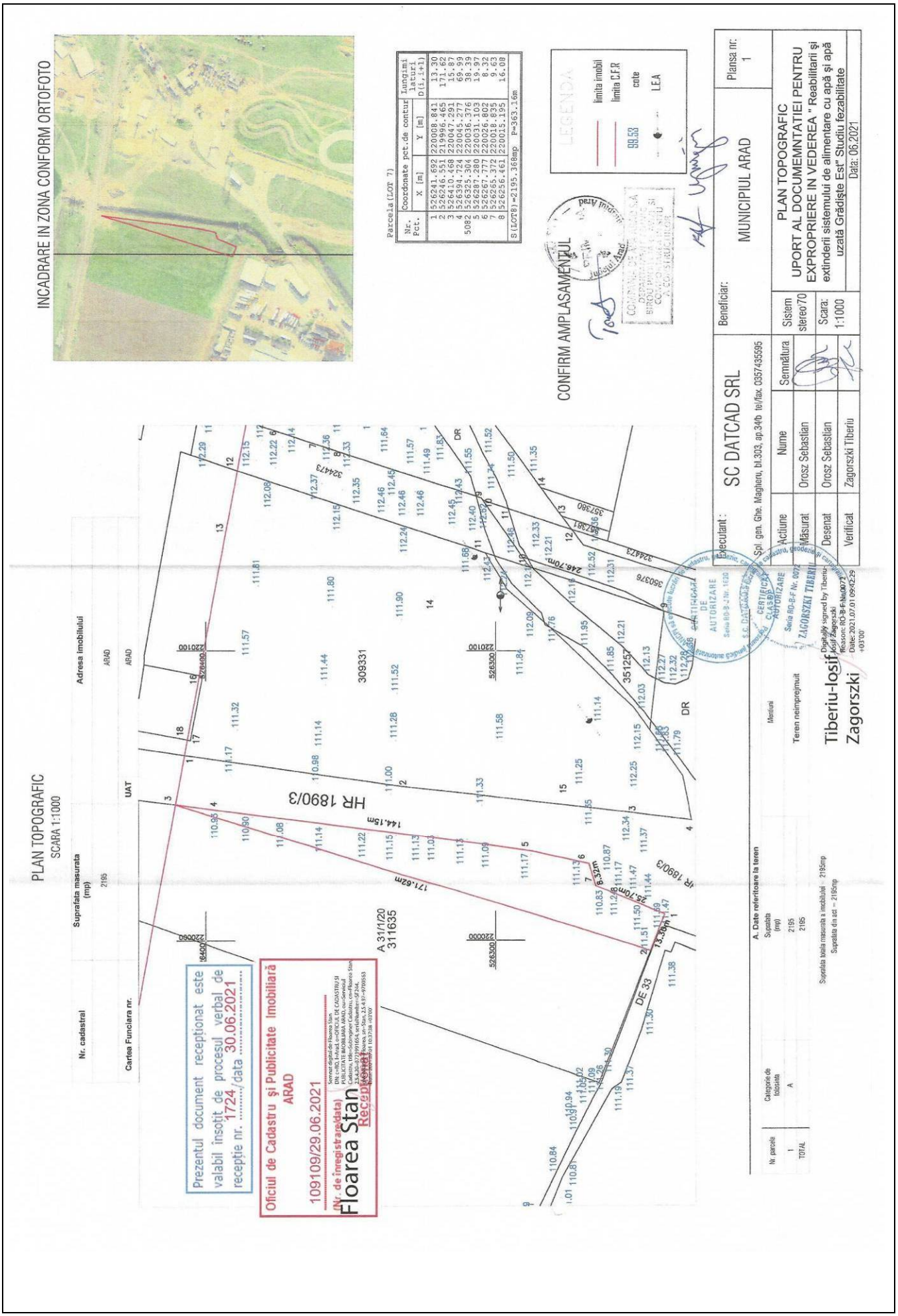
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea Stan

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


INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
Parcela (LOT 7)
Nr. Pct.
Coordonate pct.de contur
X [m]
Y [m]
Lungimi laturi D(i,i+1)
1 526241.692 220008.841 13.30
2 526246.551 219996.465 171.62
3 526410.468 220047.291 15.87
4 526394.724 220045.277 69.99
5082 526225.304 220036.376 38.39
5 526267.777 220021.803 19.37
6 526263.372 220018.835 9.63
7 526256.461 220015.195 16.08
S(LOT8)=2195.368mp P=363.16m
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
99.58 cote
LEA
CONFIRM AMPLASAMENTUL
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
2195
Adresa imobilului
ARAD
ARAD
Cartea Funciara nr.
UAT
HR 1890/3
144.15m
171.62m
A 31/1/20
311635
309331
351257
DE 33
DR
Prezentul document receptionat este valabil însoţit de procesul verbal de receptie nr. 1724 /data 30.06.2021
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109109/29.06.2021
Nr. de înregistrare(data)
Floarea Stan
Recepționat
Beneficiar:
MUNICIPIUL ARAD
Executant :
SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/b tel/fax. 0357435595
Actiune
Nume
Semnătura
Sistem stereo'70
Măsurat
Orosz Sebastian
Desenat
Orosz Sebastian
Scara: 1:1000
Verificat
Zagorszki Tiberiu
PLAN TOPOGRAFIC
UPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Data: 06.2021
Plansa nr: 1
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-B-F-No0072
Date: 2021.07.01 09:42:29 +03'00'
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1 A 2195 Teren neimprejmuit
TOTAL 2195
Suprafata luata masurata a imobilului : 2195mp
Suprafata din act – 2195mp

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

Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1741 / 2021

Întocmit astăzi, **01/07/2021**, privind cererea **109116** din **29/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
2. Executant: Zagorszki Tiberiu-Iosif
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
479	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL
50434	28.06.2021	act administrativ	DATCAD SRL
479	29.06.2021	inscris sub semnatura privata	DATCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1741 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMEMNTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est"- Faza - Studiu de Fezabilitate
  • Terenul care face obiectul lucrarii de expropriere, in suprafata masurata de 176mp se afla in extravilanul municipiului Arad. Traseul obiectivului de investitie se suprapune partial cu imobilul inscris in CF 351931 Arad (A223/1. 1938/1/19)
  • Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
  • Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute masurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

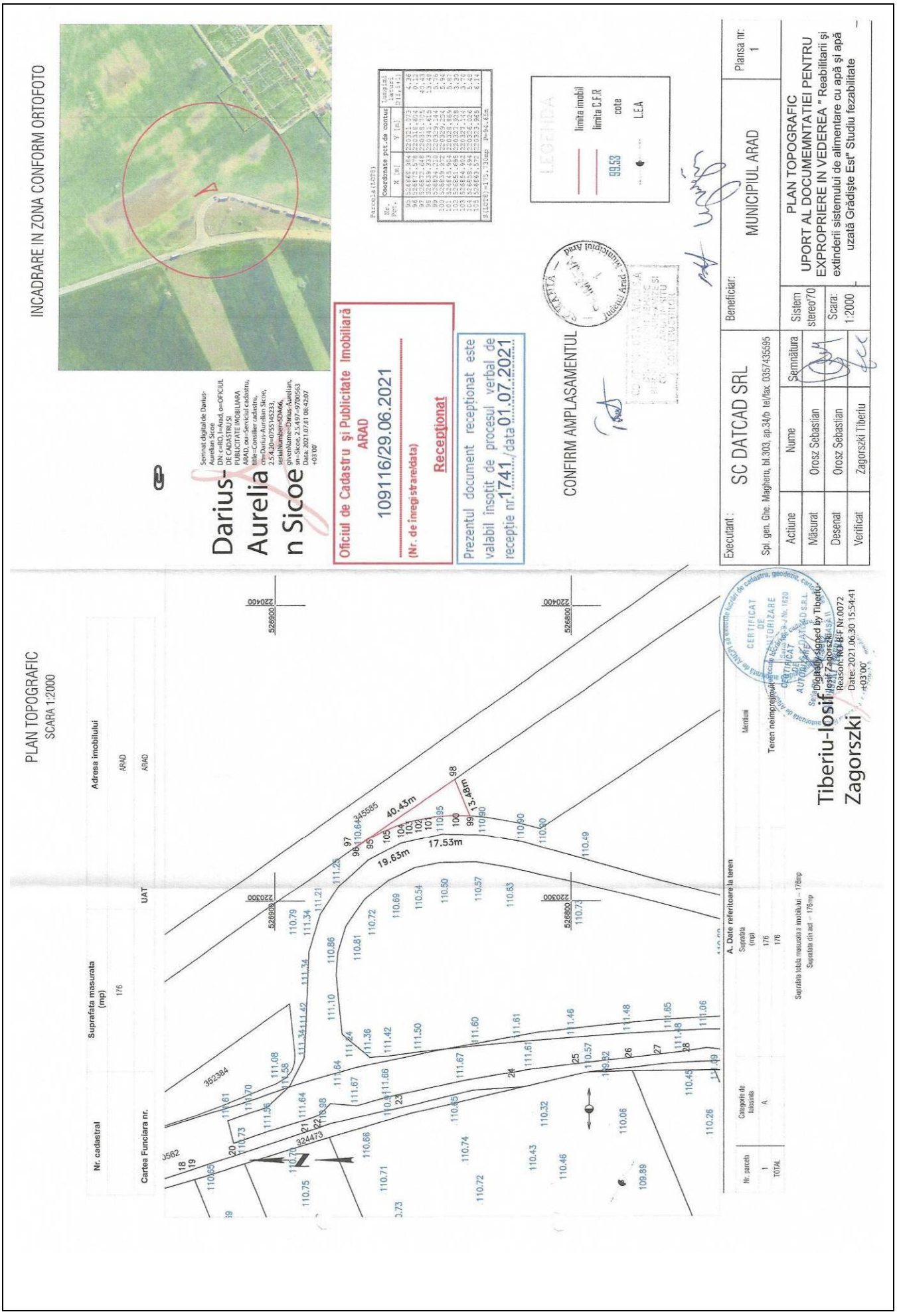
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=5DA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.07.01 08:40:49 +03'00'

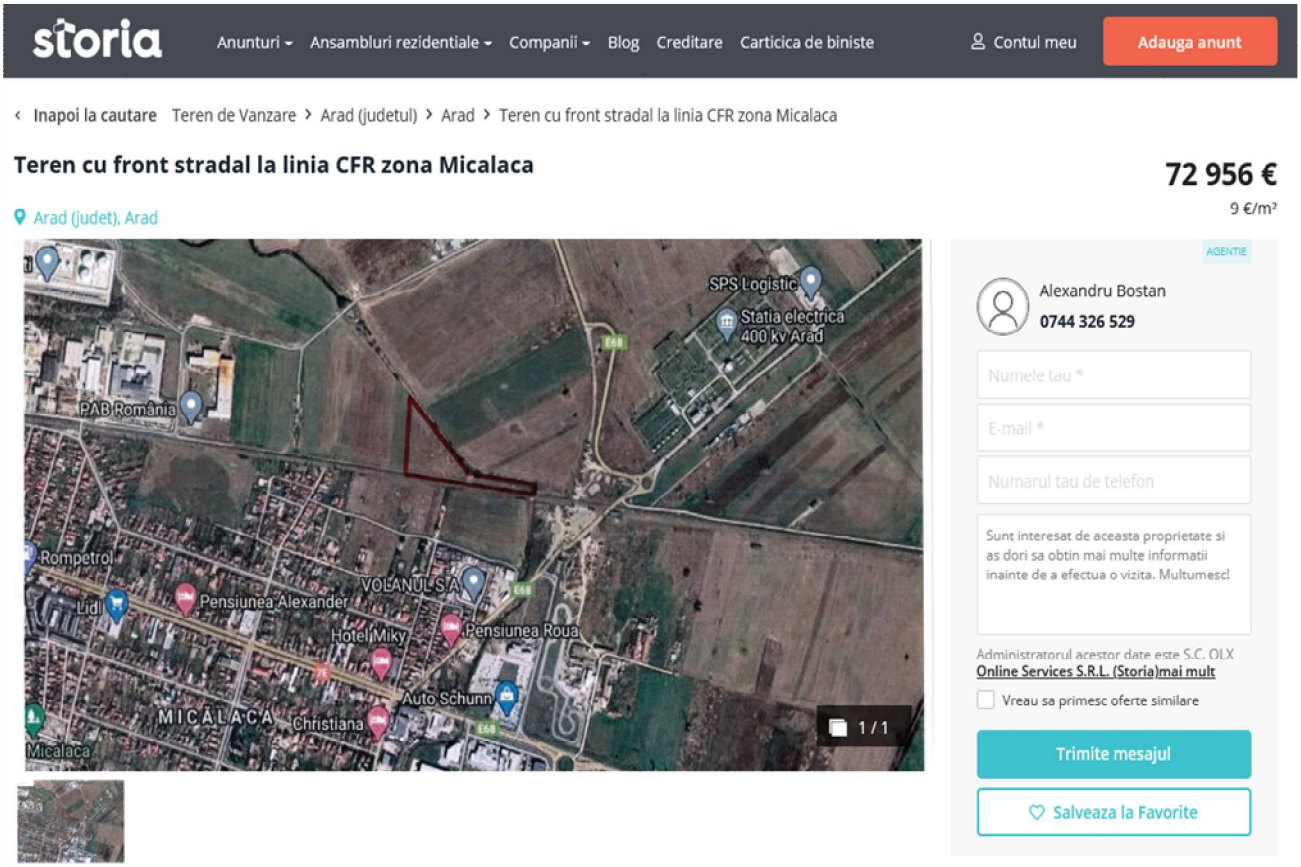
Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.


INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000
Nr. cadastral
Suprafata masurata (mp)
176
Adresa imobilului
ARAD
Cartea Funciara nr.
UAT
ARAD
Nr. parcelă
Categorie de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
A
176
TOTAL
176
A. Date referitoare la teren
Teren neimprejmuit
Suprafata totala masurata a imobilului = 176mp
Suprafata din act = 176mp
Dariu-Aurelian Sicoe
Semnat digital de Dariu-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Dariu-Aurelian Sicoe, serialNumber=2.5.497-9709563, givenName=Dariu-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.497-9709563
Data: 2021.07.01 08:42:07 +03'00'
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
109116/29.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr.1741../data 01.07.2021
CONFIRM AMPLASAMENTUL
LEGENDA
limita imobil
limita C.F.R
99.58 cote
L.E.A
Executant: SC DATCAD SRL
Spl. gen. Ghe. Magheru, bl.303, ap.34/o tel/fax: 0357435595
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Plansa nr: 1
Actiune | Nume | Semnătura
Măsurat | Orosz Sebastian
Desenat | Orosz Sebastian
Verificat | Zagorszki Tiberiu
Sistem stereo70
Scara: 1:2000
PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIERE IN VEDEREA " Reabilitarii şi extinderii sistemului de alimentare cu apă şi apă uzată Grădişte Est" Studiu fezabilitate
Tiberiu-Iosif Zagorszki
Digitally signed by Tiberiu-Iosif Zagorszki
Reason: RO-LB-F Nr.0072
Date: 2021.06.30 15:54:41 +03'00'

Anexa 6

COMPARABILE TEREN

Pentru terenurile din zona extravilan (zona centura)



Comparabila 1

storia Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

‹ Inapoi la cautare Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren la sosea cu acces spre Micalaca si centura Aradului

Teren la sosea cu acces spre Micalaca si centura Aradului

825 911 €
19 €/m²

Arad (judet), Arad

AGENTIE
Alexandru Bostan
0744 326 529
Numele tau *
E-mail *
Numarul tau de telefon
Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!
Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult
Vreau sa primesc oferte similare
Trimite mesajul
Salveaza la Favorite

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): **43 469 m²** Tip proprietate: **teren industrial**

Descriere anunt

Profi Imobiliare va ofera in exclusivitate teren construibil langa firmele Euroluk, Amahouse, Perrenot, Argo in suprafata de 43 469 mp, compus din 5 parcele de 10 571 mp, 8 450 mp, 8 149 mp, 8 067 mp, 8 232 mp, cu fronturi strade intre 27 ml, 48 ml, 48 ml, 48 ml si 93 ml cu un total de 265 ml. Terenurile sunt toate cu acces la sosea asfaltata cu acces imediat spre cartierul Micalaca si centura Aradului Micalaca · Gradiste si sunt pretabile pentru activitati industriale ca parcuri comerciale, hale, depozite, parcuri auto, etc. Pretul este de 19 Euro/mp negociabil in functie de numarul de parcele achizitionate. Telefon: 0744.326.529, 0722.273.759. **Profi Imobiliare Arad.**

Mai putin

Agentie imobiliara
Profi Imobiliare Arad
Profi Imobiliare
722 Afiseaza numarul
Bulevardul Revolutiei, numarul 65, Arad, Arad (localitate)
Vezi toate ofertele

Infrastructura

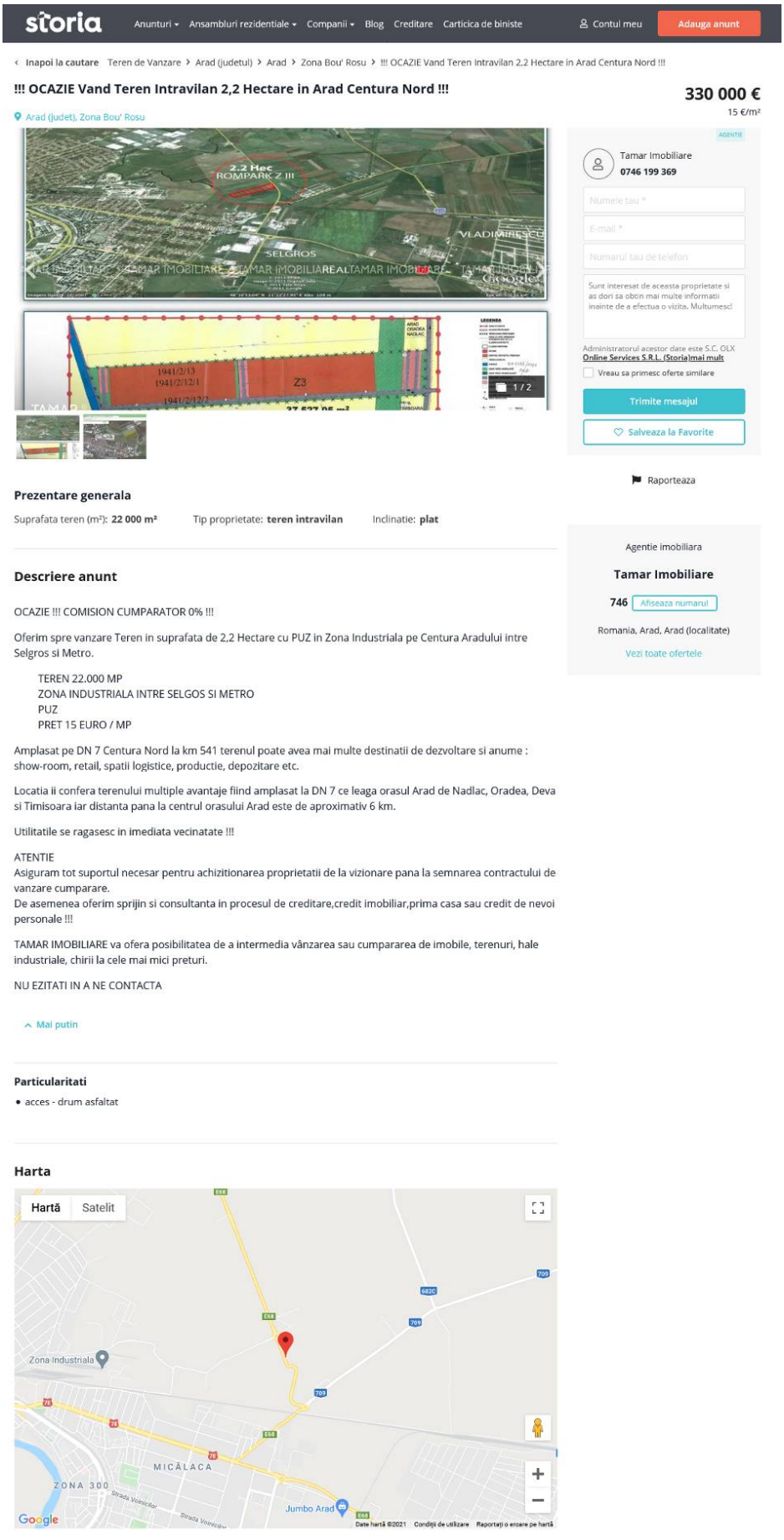
- electricitate
- acces pavat

Tip Oferta

- negociabil

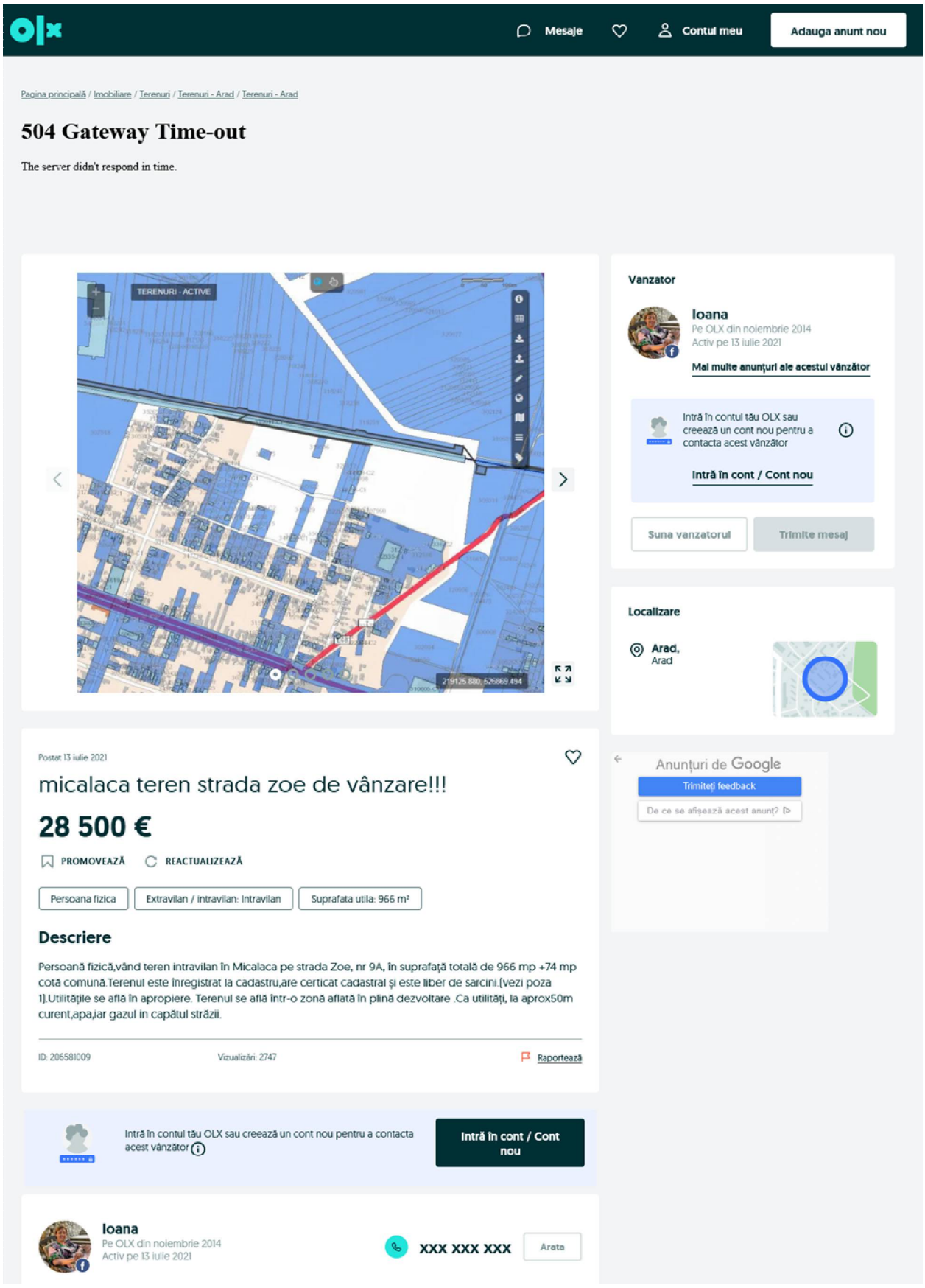
Harta

Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenurile din zona intravilan (zona Micalaca)



Comparabila 1

Mesaje | Contul meu | Adauga anunt nou

Pagina principală / Imobiliare / Terenuri / Terenuri - Arad / Terenuri - Arad

504 Gateway Time-out

The server didn't respond in time.

Vanzator

Daniel
Pe OLX din aprilie 2016
Activ azi la 08:31

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

0751 334 070 | Trimite mesaj

Localizare

Arad,
Arad

Anunțuri de Google
Trimiteți feedback
De ce se afișează acest anunț?

Postat 21 iulie 2021

Vand teren rezidential Micalaca

26 €

PROMOVEAZĂ | REACTUALIZEAZĂ

Firma | Extravilan / intravilan: Intravilan | Suprafata utila: 10 000 m²

Descriere

Vand teren intravilan Micalaca strada Zoe

Terenul in suprafata de 10.500 mp este intravilan si conform certificatului de urbanism este propus ca zona rezidentiala cu o inaltime de P+2+M
Front stradal 63 ml strada Zoe.
2 Accese: unul din strada Siriei si unul din strada Constanta.
Terenul se poate parcela in 19 loturi de casa conform planseI atasate in prezentare.

Canalizare in fata terenului.
Curent si apa in vecinatate.

Pret 26€ negociabil.

Accept si schimburi cu imobil in Arad + diferenta din partea cumparatorului

Proprietar persoana fizica.
Nu se plateste comision!

Telefon 07******70

ID: 218740756 | Vizualizări: 1502 | Raportează

Daniel
Pe OLX din aprilie 2016
Activ azi la 08:31

0751 334 070

Scrie mesajul tău...

Adauga atasament
Poți încărca fișiere în formatele: jpg, jpeg, png, doc, pdf, xls, docx, xlsx

Trimite

Comparabila 2

Home > Terenuri de vanzare > Arad > Micalaca

casadomiarad@gmail.com 0724-249.298

CASADOMI Real Estate Consulting

Agentie imobiliara in Arad

Adauga oferta ta

Home | Vanzari | Inchirieri | Ansambluri rezidentiale | Despre Noi | Adauga | Blog | Contact | Cauta dupa ID

Teren pentru dezvoltare rezidentiala, Micalaca

Tweet Partajare 2

Descriere teren

Teren intravilan, cu constructie demolabila, zona Micalaca, 15.000 mp, deschidere 137 m, toate utilitatile in zona, cu blocuri P+3E+M in imediata vecinatate, acces rapid la mijloace de transport in comun, zone comerciale in apropiere, ideal constructie blocuri!

ID Oferta: 213

Pret Vanzare:	€ 700,000	**Pret Inchiriere:**	€ 47
Zona:	Micalaca		
Suprafata:	15000 mp		
Reper:	Micalaca		
Fronturi:	1		
Localizare:	Intravilan		
Deschidere:	137 ml		
Tip teren:	Construibil		
Acces teren:	Auto, Pietonal		
Strazi:	Asfaltate		
Regim Inaltime:			
Pretabil:	Agrement, Birouri, Bloc, Case / vile		
Actualizat la:	14 Iunie 2021		
Numar de afisari:	110		

Caracteristici generale

- **Distanta utilitati:** In zona
- **Utilitati:** Apa
- **Constructie:** Demolabila
- **Alte caracteristici:** Iluminat stradal, Oportunitate de investitie, Teren imprejmuit

Gabriela Bej
Broker Imobiliar
0724249298
casadomiarad@gmail.com

Contacteaza agentul

Nume: *

Telefon: *

E-mail:

Mesaj:

Sunt interesat de oferta cu ID: 213

Cod: * EQUFMU

Trimite

Oferte similare

495.000EUR

Teren intravilan pentru spatiu comercial sau depozit

mp 0

EUR

-

0 mp 0

EUR

-

0 mp 0

EUR

-

0 mp 0

417.725EUR

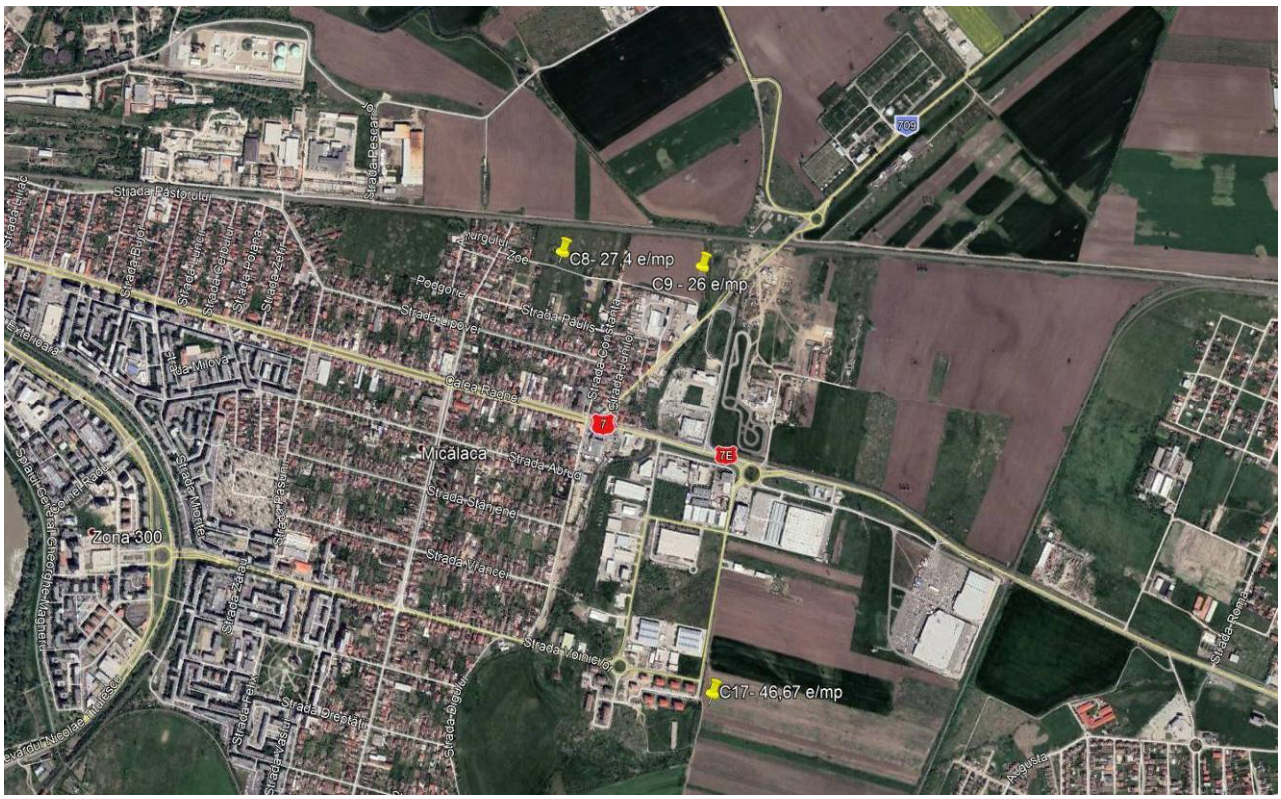
Teren cu destinatie mixta, la artera principala

mp 0

Comparabila 3

Harta comparabilelor - zona centura

Harta comparabilelor - zona Micalaca



Anexa 7

IMAGINI CU ZONELE AFECTATE DE INVESTITIE

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (lei)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (lei)
LOT 1						
1	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	Act Not. Nr.888/2015	4.9241	**8,956**	**44,100.24**
2	ARAD	SC AUTO SCHUNN SRL ARAD	Act.Not. nr.201/2000	4.9241	**1,519**	**7,479.71**
3	ARAD	URS RALUCA URS CORNELIU	Act Not. Nr.1223/2017	4.9241	**361**	**1,777.60**
4	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	C.V.C NR.841/2007	4.9241	**299**	**1,472.31**
5	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	Act Not. Nr.550/2010	4.9241	**258**	**1,270.42**
6	ARAD	SC FIN-KING SRL	Hot.Jud. Nr.9335/2011	4.9241	**305**	**1,501.85**
7	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	Act Not. Nr.429/2010	4.9241	**535**	**2,634.39**
8	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	Act Not. Nr.914/2010	4.9241	**758**	**3,732.47**
9	ARAD	SC ZEUS IMPEX SRL	C.V.C NR.1238/2002	4.9241	**1,306**	**6,430.87**
10	ARAD	NILA KARIN	Act Not. Nr.2265/2014	4.9241	**1,596**	**7,858.86**
11	ARAD	SAVU DRAGHITA SILVIA	Act Not. Nr.1981/1996	4.9241	**2,629**	**12,945.46**
12	ARAD	ANGHELESCU DAN	Act Not. Nr.1116/2016	4.9241	**6,263**	**30,839.64**
13	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	C.V.C NR.112/2007	4.9241	**1,194**	**5,879.38**
14	ARAD	MIHUT ADRIAN-FLORIN	C.V.C NR.3179/2006	4.9241	**1,993**	**9,813.73**
15	ARAD	SC ROMSTAR DIRECT SRL	C.V.C NR.112/2007	4.9241	**1,692**	**8,331.58**
16	ARAD	MARSIEU VOICHITA	Act Not. Nr.63/2019	4.9241	**2,161**	**10,640.98**
17	ARAD	MARSIEU VOICHITA	Act Not. Nr.63/2019	4.9241	**1,110**	**5,465.75**
18	ARAD	CIOBANU LIVIA;ANDRAS ILEANA;PARADAN GHEORGHE	T.P. NR.2360/1995	4.9241	**1,203**	**5,923.69**
19	ARAD	SC REYHAN SRL	C.V.C NR.2393/2003	4.9241	**614**	**3,023.40**
20	ARAD	PANTEA MARIA; MIHALCOVICI MARIA; COMLOSAN MARIA FLORICA	T.P. NR.2362/1995	4.9241	**278**	**1,368.90**
21	ARAD	BIRIS RODICA 4/8 MATEUT VOICHITA 4/8	Act Not. Succesiune Nr.4/2020	4.9241	**274**	**1,349.20**
22	ARAD	P.A.B. ROMANIA SRL	C.V.C NR.2484/2019	4.9241	**234**	**1,152.24**
23	ARAD	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021	0.00	**0**	**0.00**
24	ARAD	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021	0.00	**0**	**0.00**
25	ARAD	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021	0.00	**0**	**0.00**
26	ARAD	MUN.ARAD	H.C.L.292/2021	0.00	**0**	**0.00**
TOTAL LOT 1					**35,538**	**174,992.67**

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (lei)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (lei)
LOT 2-LOT 3 - LOT 4 - LOT 8						
1	ARAD	PALCU TEODORA	Act Not. Nr 148/2020	4.92	**176**	**866.64**
				4.92	**120**	**590.89**
2	ARAD	SMOCZER MARIA	Act Not. Nr 3032/2001	4.92	**7,741**	**38,117.46**
				4.92	**471**	**2,319.25**
3	ARAD	CIUDAN LITA	Act Adm. Nr 2353/1995	4.92	**1,079**	**5,313.10**
				4.92	**209**	**1,029.14**
4	ARAD	SANDICI PERSIDA;SANDICI GHEORGHE;GLOGOVI CEAN FLOARE;SANDICI MARIA	Act adm. Nr.2314/1995	4.92	**213**	**1,048.83**
				4.92	**1,010**	**4,973.34**
5	ARAD	S.C. ADIOR FURNIRE SRL	Act.Not.Nr. 390/2009	4.92	**2,705**	**13,319.69**
				4.92	**348**	**1,713.59**
6	ARAD	SANDICI IONEL DORU;SANDICI GHEORGHE SORIN	Act.Not.Nr 44/2019	4.92	**1,422**	**7,002.07**
7	ARAD	MUNICIPIUL ARAD	H.CL.292/2021	0.00	**0**	**0.00**
TOTAL LOT 2 - LOT 3 - LOT 4 - LOT 8					**15,494**	**76,294.00**
LOT 5						
1	ARAD	MURESAN CALIN SEBASTIAN	Act Not. Nr.1027/2021	147.72	**88,560**	**436,078.30**
2	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1270/2021	147.72	**1,530**	**7,533.87**
3	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1270/2021	147.72	**4,620**	**22,749.34**
4	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1271/2021	147.72	**19,230**	**94,690.44**
5	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1271/2021	147.72	**24,930**	**122,757.81**
6	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1270/2021	147.72	**2,130**	**10,488.33**
7	ARAD	BACUS GABRIEL ALEX	Act Not. Nr.1849/2014	147.72	**7,680**	**37,817.09**
8	ARAD	DEDEMAN SRL	Act Not. Nr.196/2021	147.72	**3,390**	**16,692.70**
9	ARAD	MUNICIPIUL ARAD	H.C.L 292/2021	0.00	**0**	**0.00**
TOTAL LOT 5					**152,070**	**748,807.88**
LOT 6						
1	ARAD	S.C. LUSCAM COM SRL	Act Not. Nr.387/2017	73.86	**101,640**	**500,485.52**
2	ARAD	PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD MICALACA VECHE I	TP. Nr 2493/1995	147.72	**65,400**	**322,036.14**
3	ARAD	S.C. AMSTAR DESING SRL	Act Not. Nr.896/2014	147.72	**8,430**	**41,510.16**
4	ARAD	MUN ARAD	H.C.L.290/2021	0.00	**0**	**0.00**

Nr. crt.	UAT	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data)	Valoare unitara conform Legea 255 / 2010 (lei)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (euro)	Valoare totala conform Legea 255 / 2010 (lei)
5	ARAD	MUN.ARAD	H.C.L 292/2021	0.00	**0**	**0.00**
TOTAL LOT 6					**175,470**	**864,031.82**
LOT 7						
1	ARAD	VARSANDAN DANIEL SI ROMINA 1/2;SCROB TUDOR SI LAVINIA 1/2	Act Not. Nr.789/2021	147.72	**65,850**	**324,251.99**
TOTAL LOT 7					**65,850**	**324,251.99**
TOTAL SUPRAFAŢĂ PROPUSĂ SPRE EXPROPRIERE					**444,422.00**	**2,188,378.36**