ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 731
din 22 decembrie 2022
cu privire la însușirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile
aparţinând Statului Român/Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 93872/06.12.2022,

Analizând raportul nr. 93875/06.12.2022 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu,

Conform art. 8 alin. (1), alin. (4) și art. 13 din Legea contabilităţii nr. 82/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare,

Ţinând cont de Contractul subsecvent de servicii nr. 71900/15.09.2022 încheiat între Municipiul Arad şi S.C. Danina Star S.R.L.,

În baza rapoartelor privind evaluarea unor bunuri aparţinând Statului Român/Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad cu nr. 87427/10.11.2022 și nr. 87428/10.11.2022,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 16 voturi pentru şi 7 abţineri (23 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), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 290 și art. 357 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 însușesc rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aparținând Statului Român/ Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se completează Inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Arad, conform Anexei nr. 1 și a celor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad/Statului Român, conform Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesaţi prin grija Serviciului Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 22.12.2022

Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 703/13.12.2022

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr._____
din _____2022
cu privire la însușirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile
aparţinând Statului Român/Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 93872/06.12.2022,

Analizând raportul nr. 93875/06.12.2022 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu,

Conform art. 8 alin. (1), alin. (4) și art. 13 din Legea contabilităţii nr. 82/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare,

Ţinând cont de Contractul subsecvent de servicii nr. 71900/15.09.2022 încheiat între Municipiul Arad şi S.C. Danina Star S.R.L.,

În baza rapoartelor privind evaluarea unor bunuri aparţinând Statului Român/Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad cu nr. 87427/10.11.2022 și nr. 87428/10.11.2022,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 290 și art. 357 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 însușesc rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aparținând Statului Român/ Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se completează Inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Arad, conform Anexei nr. 1 și a celor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad/Statului Român, conform Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesaţi prin grija Serviciului Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Red./Dact. D. H./D.H.

Cod: PMA-S4-01

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 93872 din 06.12.2022

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și cu aplicarea art. 37 din *Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad*, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„însuşirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile aparţinând Statului Român/Municipiului Arad",* proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere faptul că au fost identificate bunuri imobile aparţinând Statului Român/Municipiului Arad care nu au fost supuse evaluării, pentru acestea fiind necesar să se contracteze servicii de evaluare în vederea stabilirii valorii juste, consider oportun să fie însușite Rapoartele de evaluare a bunurilor, întocmite de către evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, pentru înregistrarea bunurilor în evidenţele financiar – contabile ale Primăriei Municipiului Arad.

p. P R I M A R
Călin BIBARȚ,
VICEPRIMAR,
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENŢĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr. 93875/06.12.2022

R A P O R T

Având în vedere faptul că în baza Contractului subsecvent de servicii nr. 71900/15.09.2022 încheiat între Municipiul Arad și S.C. Danina Star S.R.L. au fost evaluate bunurile imobile aparținând Statului Român/Municipiului Arad în vederea stabilirii valorii juste pentru înregistrarea acestora în evidențele financiar – contabile ale autorității publice, potrivit legii,

Ținând cont de:

– art. 8 alin. (1), alin. (4) și art. 13 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 2 din Ordonanța nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;

– rapoartele de evaluare a unor bunuri aparținând Statului Român/Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L. prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad cu nr. 87427/10.11.2022 și nr. 87428/10.11.2022;

– art. 286 alin. (1), alin. (4) și art. 290 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Față de cele prezentate mai sus

P R O P U N E M:

1. Însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile aparținând Statului Român/Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Completarea Inventarului bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Arad, conform Anexei nr. 1 și a celor aparținând domeniului privat al Muncipiului Arad/Statului Român, conform Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF BIROU	ȘEF SERVICIU	CONSILIER
Linda OCENIC	Mihaela BALAȘ	Diana HAICA

Vizat juridic

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 GRANITUIRE 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.

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 ISO/IEC 27001
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 JUSTE
A IMOBILELOR AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

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

NR.CONTRACT: **8140 / 6 / 1 / 2022 (AC 44430 / 2020 - CS 71900 / 2022)**

ADMINISTRATOR,

ZUBCOV DANINA

CUPRINS

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII
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 Descrierea juridică a proprietăţii imobiliare
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea județului Arad
2.4 Descrierea municipiului Arad
2.5 Identificarea imobilelor

3. REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR

4. STANDARDE DE EVALUARE - RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
5.1 Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare
5.2 Analiza cererii si a ofertei
5.3 Echilibrul pieţei, previziuni

6. ESTIMAREA VALORII
6.1 Terenuri – abordari in evaluare
6.2 Constructii – abordari in evaluare

7. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE
7.1 Cea mai buna utilizare – CMBU
7.2 Evaluarea activelor prin metoda comparatiei

8. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Anexe – Fise de calcul si informatii utilizate pentru stabilirea valorii juste a activelor fixe aflate in patrimoniul municipiului Arad - domeniul public (acte de proprietate, liste de inventar, comparabile, planuri și imagini cu proprietatile evaluate)

Raportul de evaluare contine 354 de pagini

Referitor la: **EVALUAREA CLĂDIRILOR ŞI TERENURILOR AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL UAT ARAD**

1. Identificarea şi competenţa evaluatorului – SC DANINA STAR SRL - societate membru corporativ ANEVAR, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimaţia nr. 10662 având specializările EPI şi EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 38671/10.12.2021 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANZ ŢIRIAC, a efectuat raportul de evaluare al activelor corporale de natura clădirilor şi terenurilor situate in mun. Arad, aflate în domeniul public al **UAT ARAD.**

Date de contact evaluator ARON BERES:
tel: 0754.345.384
fax: 0368.780.127
e-mail: aron.beres@yahoo.com
adresa de corespondenţă: mun. Braşov, 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 şi expert judiciar la Ministerul Justiţiei începând cu anul 2014; in cei 16 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
- Ministerul Culturii
- Administratia Fondului pentru Mediu
- Administratia Porturilor Maritime Constanţa
- Santierul Naval Mangalia
- Inspectoratul Teritorial de Muncă Braşov
- 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 Covasna
- Consiliul Județean Buzau
- Consiliul Judetean Prahova
- Primaria Municipiului Brasov
- 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
- Primaria Orașului Mizil
- Primaria Orașului Cehu Silvaniei
- Primaria Orașulu Cernavodă
- Primăria Orașului Băicoi
- 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
- Banca Intesa San Paolo
- Marfin Bank
- rețeaua de magazine LIDL România

Totodata, mentionez ca in perioada 2019 - 2022 am efectuat evaluarea patrimoniului pentru urmatoarele UAT-uri:

- in judetul Timis: UAT Manastiur, UAT Saravale
- in judetul Caras-Severin: UAT Ciudanovita, UAT Forotic, UAT Ramna
- 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 Brasov, UAT Augustin, UAT Parau, UAT Ticus, UAT Soars
- 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, UAT Soimari, UAT Fulga, UAT Carbunesti
- in judetul Vrancea: UAT Vartescoiu, UAT Vintileasca, UAT Timboesti, UAT Naruja, UAT Vidra, UAT Vizantea-Livezi, UAT Nanesti, UAT Pufesti, UAT Vulturu, UAT Barsesti, UAT Nistoresti, UAT Gugesti, UAT Spulber
- in judetul Iasi: UAT Costuleni, UAT Strunga, UAT Todiresti, UAT Bals, UAT Popricani, UAT Harlau, UAT Ciohorani, UAT Dolhesti, UAT Oteleni, UAT Schitu Duca
- in judetul Calarasi: UAT Chirnogi, UAT Gurbanesti, UAT Nicolae Balcescu, UAT Roseti, UAT Cuza Voda, UAT Soldanu, UAT Grădiștea, UAT Independenta, UAT Dragalina
- in judetul Giurgiu: UAT Isvoarele, UAT Gogosari, UAT Gaiseni, UAT Stoenesti, UAT Stanesti

- in judetul Dolj: UAT Diosti, UAT Izvoare
- in judetul Olt: UAT Dobretu, UAT Iancu Jianu, UAT Draganesti-Olt, UAT Curtisoara, UAT Falcoiu
- 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, UAT Faurei, UAT Ciocile
- in judetul Galati: UAT Independenta, UAT Mastacani, UAT Radesti
- in judetul Buzau: UAT Padina, UAT Cozieni, UAT Racoviţeni
- 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 Someș Odorhei, UAT Cehu Silvaniei
- in judetul Constanta: UAT Saligny, UAT Mereni, UAT Cernavodă, UAT Seimeni

2. Identificarea clientului – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ.**

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate și raportării financiare.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD,** conform tabel anexat:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren	Suprafata construita
48	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513-C1 Arad, s. construită la sol: 689 mp; Cantina	345513-C1	345513-C1		689
49	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367-C1 Arad, s. construită la sol: 591 mp; Cămin Nefamilişti nr. 1	345367-C1	345367-C1		591
50	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513 Arad	345513	345513	800	
51	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367 Arad	345367	345367	731	

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren	Suprafata construita
52	Teren - Str. Biruinței, CF nr. 362385 Arad	362385	362385	1521	
53	Teren - Zona străzii Digului, CF nr. 362363 Arad	362363	362363	10267	
54	Teren - Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93, lot 2, CF nr. 362327 Arad	362327	362327	3594	
55	Teren - Zona străzii Făt Frumos FN, CF nr. 362329 Arad	362329	362329	1785	
56	Teren - Zona străzii Șiriei, CF nr. 363202 Arad	363202	363202	1790	
57	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363139 Arad	363139	363139	10554	
58	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363083 Arad	363083	363083	4762	
59	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363076 Arad	363076	363076	3225	
60	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363057 Arad	363057	363057	3135	
61	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363138 Arad	363138	363138	1587	
62	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363086 Arad	363086	363086	3786	
63	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363137 Arad	363137	363137	2820	
64	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363085 Arad	363085	363085	2115	
65	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363093 Arad	363093	363093	653	
66	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363108 Arad	363108	363108	313	
67	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363031 Arad	363031	363031	1969	
68	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363136 Arad	363136	363136	1105	
69	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363088 Arad	363088	363088	1643	
70	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363092 Arad	363092	363092	741	
71	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363141 Arad	363141	363141	6806	
72	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363091 Arad	363091	363091	4555	
73	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363087 Arad	363087	363087	5152	

5. Tipul valorii – Este ***valoarea justă*** așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară

GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

6. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**

7. Data evaluării – 31.10.2022

Data inspectării bunurilor **–** 29-31.10.2022

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022

Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, modificată de Legea nr.79/2008

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr.1917/2005 pentru aprobarea normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiuni de aplicare a acestuia, modificat de Ordinul 2021/2013

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, modificat de Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 221/2015

Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate

Extrase de carte funciara, incheieri, hotarari de consiliu local, proiecte de hotarare, planuri de amplasament

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină ***valoarea justă*** în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare. Valoarea propusă este valabilă la data evaluării şi a rezultat în urma calculelor efectuate şi din analiza comparativă a datelor deţinute de evaluator.

Valoarea justă a imobilelor aparținând domeniului public al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
48	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513-C1 Arad, s. construită la sol: 689 mp; Cantina	345513-C1	**3.832.159**
49	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367-C1 Arad, s. construită la sol: 591 mp; Cămin Nefamilişti nr. 1	345367-C1	**7.505.568**

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
50	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513 Arad	345513	**408.800**
51	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367 Arad	345367	**377.196**
52	Teren - Str. Biruinței, CF nr. 362385 Arad	362385	**164.268**
53	Teren - Zona străzii Digului, CF nr. 362363 Arad	362363	**954.831**
54	Teren - Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93, lot 2, CF nr. 362327 Arad	362327	**970.380**
55	Teren - Zona străzii Făt Frumos FN, CF nr. 362329 Arad	362329	**394.485**
56	Teren - Zona străzii Șiriei, CF nr. 363202 Arad	363202	**193.320**
57	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363139 Arad	363139	**2.701.824**
58	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363083 Arad	363083	**1.380.980**
59	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363076 Arad	363076	**870.750**
60	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363057 Arad	363057	**924.825**
61	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363138 Arad	363138	**436.425**
62	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363086 Arad	363086	**984.360**
63	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363137 Arad	363137	**831.900**
64	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363085 Arad	363085	**623.925**
65	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363093 Arad	363093	**195.900**
66	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363108 Arad	363108	**93.900**
67	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363031 Arad	363031	**580.855**
68	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363136 Arad	363136	**325.975**
69	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363088 Arad	363088	**484.685**
70	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363092 Arad	363092	**116.337**
71	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363141 Arad	363141	**803.108**
72	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363091 Arad	363091	**1.343.725**
73	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363087 Arad	363087	**1.494.080**

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;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron



Declaraţie 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 evaluator Beres Aron.
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron



Capitolul 1
GENERALITĂŢI

1.1. Identificarea obiectului evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale - clădiri şi terenuri din intravilanul municipiului - aflate în proprietatea **UAT ARAD, JUDEŢ ARAD.**

1.2. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare.

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARŢ**, 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 juste*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general), **SEV 101** - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Documentare şi conformare (IVS 102) **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 104** - Tipuri ale valorii (IVS 104), **SEV 105** - Abordări şi metode de evaluare, **SEV 230** - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400), **SEV 430** - Evaluări pentru raportarea financiară, **GME 630** – Evaluarea bunurilor imobile.
Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii**:** ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării.*** Definiţia valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiţia de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiţia valorii juste din IFRS este coerentă cu definiţia *valorii de piaţă*. Definiţia şi aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară*. Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situaţii financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piaţă*. *Valoarea justă* cere estimarea preţului care este just pentru ambele părţi identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obţine din tranzacţie. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar. Pe de altă parte, *valoarea de piaţă* cere ca orice avantaj, care nu ar fi obtenabil de către participanţii de pe piaţă, să nu fie luat în considerare. *Valoarea justă* este un concept mai larg decât v*aloarea de piaţă*. Deşi, în multe cazuri, preţul care este just pentru ambele părţi va fi egal cu cel obtenabil pe piaţă, vor fi situaţii în care estimarea *valorii juste* va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea *valorii de piaţă,* cum ar fi orice element al *valorii speciale* rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietăţii.
Exemple de utilizare a *valorii juste* sunt: (a) determinarea unui preţ care este just pentru participaţia într-o întreprindere necotată, deoarece preţul pentru doi deţinători anumiţi poate fi just pentru aceştia, dar diferit de preţul care ar putea fi obţinut pe piaţă; (b) determinarea unui preţ care ar fi just pentru un locator şi un locatar, fie pentru transferul permanent al activului închiriat, fie pentru anularea datoriei aferente contractului de închiriere.
Conform Ordinului 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, ***prin valoare justă se înţelege preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ într-o tranzacţie reglementată pe piaţa principală (dacă există) sau cea mai avantajoasă, la data evaluării, în condiţiile curente de piaţă (adică un preţ de ieşire), indiferent dacă respectivul preţ este direct observabil sau este estimat utilizând o altă tehnică de evaluare***. ***Valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidenţă de pe piaţă, printr-o evaluare efectuată, de regulă, de evaluatori autorizaţi, potrivit legii. În situaţia în care nu există date pe piaţă privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor şi a frecvenţei reduse a tranzacţiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizaţi, potrivit legii.***
Metodologia de calcul a "valorii juste" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii, de recomandarile Ordinului 1802/2014.

1.5. Data inspecţiei – Inspecţia proprietăţii a fost realizată de catre evaluator Beres Aron, in perioada 29-31.10.2022 - in baza documentelor puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau defecte ascunse ale proprietăţii.

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 și informatiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **31.10.2022**.

1.7. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**.

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 juste*** a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările standardelor ANEVAR :
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022
SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea justă*** aşa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
Inspecţia proprietăţii imobiliare;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;
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.
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
Informațiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii culese pe teren de către evaluator (privind poziţionarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc.);
Catalog ”Aplicații cu Evaluarea Terenului”, editura IROVAL București 2010
Catalog ” Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire” autor Cornel Șchiopu, editura IROVAL București 2009, 2010, 2014
”Îndreprar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei” autor Sorin Turcuș, editura MATRIX București 2022 - septembrie
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.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro
Responsabilitatea asupra veridicităţii 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;
Informaţiile 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.
In cazul in care apar informatii noi care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului, calculele aferente evaluarii vor fi refacute.
Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării. Evaluarea terenurilor a fost efectuată fără a avea certificate de urbanism. Ipoteza de lucru - terenuri construibile situate in intravilanul municipiului, respectiv terenuri neconstruibile a caror destinatie este cea de drum sau zona verde, precum si pentru cele care nu indeplinesc conditiile mentionate in HG 525/1996.
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 înţeles că ar valida integritatea lor.
Valoarea de piaţă (justă) estimată este valabilă la data evaluării. 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;
Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
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. 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 nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea juridică a bunului imobil. Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul asupra *proprietăţii imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren şi construcţii.Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietăţii imobiliare:
Dreptul absolut asupra oricărei suprafeţe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda şi a dispune de teren şi de orice construcţii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate şi îngrădiri stabilite prin lege;
Drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda şi de a folosi o anumită suprafaţă de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;
Drept de folosinţă a terenului sau construcţiilor, fără un drept exclusiv de a poseda şi de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

2.2. Situaţia juridică

În cazul prezentului raport de evaluare care are ca obiect activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, **dreptul proprietarului este absolut (domeniul public al municipiului).**
Imobilele evaluate sunt identificate conform următorului tabel:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.
48	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513-C1 Arad, s. construită la sol: 689 mp; Cantina	345513-C1	345513-C1
49	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367-C1 Arad, s. construită la sol: 591 mp; Cămin Nefamiliști nr. 1	345367-C1	345367-C1
50	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513 Arad	345513	345513
51	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367 Arad	345367	345367
52	Teren - Str. Biruinței, CF nr. 362385 Arad	362385	362385
53	Teren - Zona străzii Digului, CF nr. 362363 Arad	362363	362363
54	Teren - Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93, lot 2, CF nr. 362327 Arad	362327	362327
55	Teren - Zona străzii Făt Frumos FN, CF nr. 362329 Arad	362329	362329
56	Teren - Zona străzii Șiriei, CF nr. 363202 Arad	363202	363202
57	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363139 Arad	363139	363139
58	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363083 Arad	363083	363083
59	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363076 Arad	363076	363076
60	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363057 Arad	363057	363057
61	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363138 Arad	363138	363138
62	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363086 Arad	363086	363086
63	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363137 Arad	363137	363137

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.
64	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363085 Arad	363085	363085
65	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363093 Arad	363093	363093
66	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363108 Arad	363108	363108
67	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363031 Arad	363031	363031
68	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363136 Arad	363136	363136
69	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363088 Arad	363088	363088
70	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363092 Arad	363092	363092
71	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363141 Arad	363141	363141
72	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363091 Arad	363091	363091
73	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363087 Arad	363087	363087

2.3. 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.

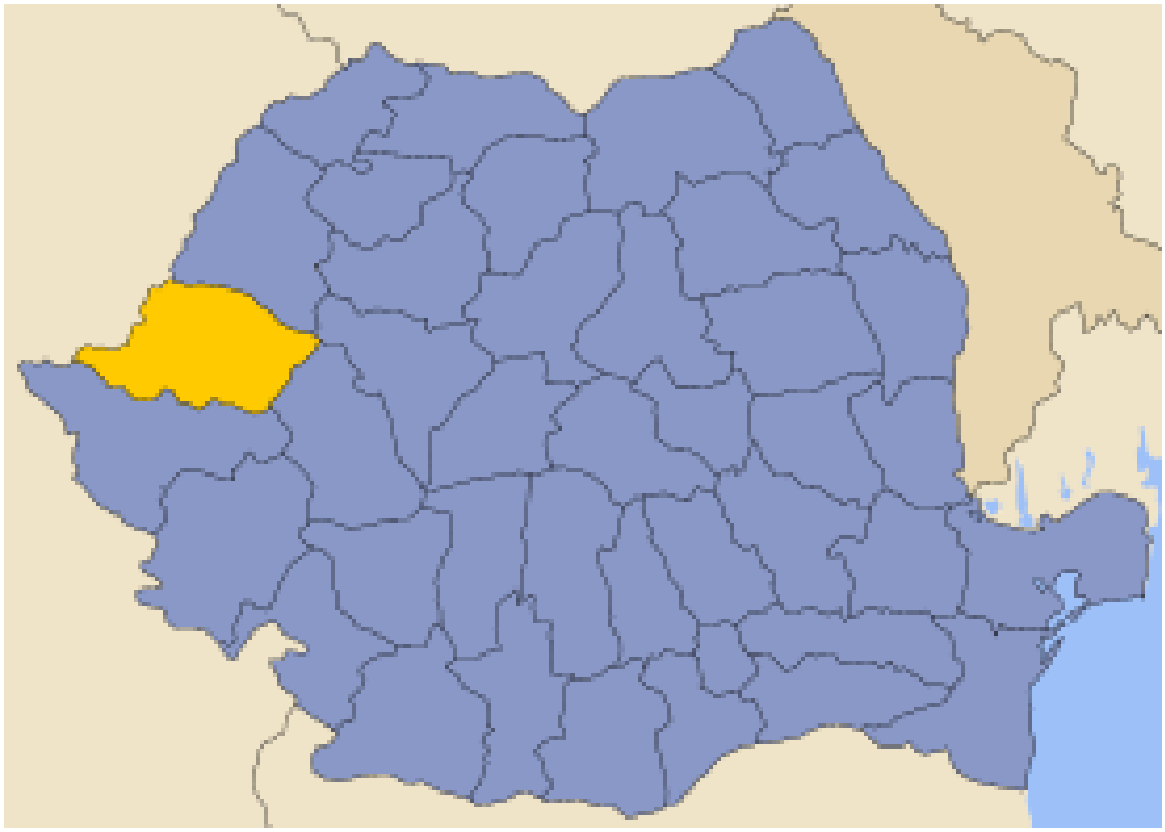
În timpul Împărătesei Maria Tereza (1740-1780), Aradul devine furnizorul de vinuri al Casei Imperiale. Împărăteasa vine de trei ori la Arad, oraşul fiind inclus în traseul vizitelor imperiale regulate. Construirea Cetăţii Aradului a marcat profund istoria oraşului. O echipă de ingineri militari condusă 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!





2.4. Descrierea municipiului ARAD

Arad (în maghiară *Arad*, sârbă *Apaò/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 Mureș 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 Mureș 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 Timişoara
- 1959 - Este înfiinţată prima fabrică de jucării din ţara, "Arădeanca"
- 1960 - Face parte din regiunea Banat
- 1962 - Este înfiinţată prima fabrică de ceasuri din ţara, "Victoria"
- 1968 - Face parte din judeţul Arad
- 1968 - Oraşul primeşte statutul de *municipiu*.
- 1989 - Aradul este *primul oraş, reşedinţă de judeţ din ţară care s-a alăturat revoltei începute în Timişoara*

Perioada postdecembristă

Ulterior modificărilor apărute odată cu dispariţia statului socialist român apar în oraş două instituţii de învăţământ superior: Universitatea „Aurel Vlaicu”, continuatoarea Institutului de Subingineri fondat în 1972, şi Universitatea de Vest „Vasile Goldiş”, ca universitate privată. La sfârşitul anilor '90 se înfiinţează în zona de nord-vest a oraşului, Zona Industrială Arad, ce reuneşte pe platforma sa cei mai mari angajatori din oraş

Geografie

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

Oraşul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecţia unor importante reţele de comunicaţii rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul şoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecţia drumurilor europene E 68/60 la 594 km de Bucureşti (E) şi 275 km de Budapesta (V), precum şi E 671 la 50 km de Timişoara (S) şi 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică şi urbană.

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

Câmpia Aradului este situată între Munţii Zarandului şi albiile Ierului şi Mureşului Mort, în continuarea Câmpiei Crişurilor la sud de linia localităţilor Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Şimand şi Sânmartin până în valea Mureşului între Păuliş şi Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puţin peste 100 m. La poalele munţilor Zarandului se distinge o fâşie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureş şi care trece treptat într-o fâşie ceva mai joasă (puţin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureşului, Câmpia Aradului este formată din pietrişuri, nisipuri şi argile. La est de Arad apar loessuri şi depozite loessoide, iar în împrejurimile localităţii Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii şi meandre părăsite, grinduri, lăcovişti şi sărături.

Climă

Clima oraşului este continental-moderată, cu slabe influenţe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C şi iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitaţii este de 582 mm. Cele mai mari cantităţi de precipitaţii se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecinţă directă a dominaţiei 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 şi un alt minim în septembrie de 36,5 mm.
Datorită poziţiei în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecţiei aerului umed din vest şi ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici şi explicaţia frecvenţei ridicate a zilelor cu precipitaţii de 120.
Valoarea medie anuală a umidităţii relative este de 76%.
Frecvenţa medie a circulaţiei maselor de aer este cea sud-estică, frecvenţa maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) şi cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Floră şi faună
În oraş şi împrejurimi se întâlneşte vegetaţia de silvostepă a Câmpiei Aradului, reprezentată de pâlcuri de arbori şi păduri de cer, gârniţă, gorun, ulm etc, exemplele cele mai concludente putând fi găsite în pădurea Ceala, situată în extremitatea nord-vestică a municipiului şi în Pădurice. În luncile din lungul Mureşului se dezvoltă zăvoaie, sălcii, plopi, anini.
Flora Municipiului Arad şi 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 şi ea în specificul silvostepei şi se caracterizează prin prezenţa popândăului, prepeliţei, fazanului de câmpie, şopârlei cenuşii, sturzului etc. În păduri trăiesc mistreţul şi cerbul. Fauna subacvatică din apele Mureşului cuprinde crapul, mreana, somnul etc.

Demografie
Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia municipiului Arad se ridică la 159.074 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 172.827 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (78,77%). Principalele minorităţi sunt cele de maghiari (9,68%) şi romi (1,59%). Pentru 8,14% din populaţie apartenenţa etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (68,41%), dar există şi minorităţi de romano-catolici (9,38%), penticostali (4,34%), baptişti (3,92%) şi reformaţi (2,45%). Pentru 8,39% din populaţie nu este cunoscută apartenenţa confesională.

Cartierele Aradului
Arad are 20 cartiere:

1. Centru
2. Aradul Nou
3. Gai
4. Ion G. Duca (fost Aurel Vlaicu)
5. Micălaca
6. Grădişte
7. Alfa
8. Bujac
9. Confecţii
10. Funcţionarilor
11. Pârneava
12. Sânnicolau Mic
13. Colonia
14. Subcetate
15. Westfield
16. Mureşel
17. Drăgăşani
18. Cadaş-Silvaş

19. Șega
20. 6 Vânători

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 și 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 și a balcoanelor. La ora actuală în interiorul turnului funcționează o galerie de artă și un restaurant.
- Castelul Nopcea, construit la sfârșitul 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

Lăcașuri de cult

- Biserica sârbească "Sf. Petru și Pavel", edificată între anii 1698-1702 în stil baroc timpuriu
- Mănăstirea "Sf. Simion Stâlpnicul", construită în anul 1762 în stil baroc
- Catedrala ortodoxă română "Nașterea 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 și s-a finalizat în anul următor.
- Biserica „Sf. Anton de Padova”, ordinul călugărilor minoriți, a fost edificată în anul 1904 în stilul renascentist
- Biserica Roșie (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 și expoziții

- Complexul Muzeal Arad
    - Secția istorie
    - Secția științele naturii

- Secția Artă
- Muzeul Memorial "Vasile Goldiș"
- Colecția de artă Doina și 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
- Pădăricea (Piața Podgoria)
- Patinoar

Administrație și politică

Municipiul Arad este administrat de un primar și un consiliu local compus din 23 consilieri. Primarul, Călin 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 Raț (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 Minorităţilor
- Târgul Meşterilor Populari
- Zilele Aradului - în luna august
- Festivalul Vinului — în septembrie/octombrie
- Festivalul internaţional de muzică şi 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, îşi va continua tradiţia muzicală arădeană marcată în anul 1833 de înfiinţarea celui de-al şaselea Conservator din Europa, după cele de la Paris, Praga, Bruxelles, Viena şi Londra.

Instituţii de cultură

- Centrul Cultural Judeţean Arad
- Casa de Cultură a Municipiului Arad
- Biblioteca Judeţeană „A.D. Xenopol” Arad

Presa scrisă

Primul ziar tipărit la Arad a fost săptămânalul de limbă germană *Arader Kundschaftsblatt* în anul 1837, sub redacţia 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 *Speranţa*, 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 existenţă neîntreruptă până în 1948.

În 1897 apare ziarul Tribuna Poporului, sub redacţia 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*, înfiinţat în 1911 ca organ de presă al Partidului Naţional Român din Ungaria şi Transilvania.

În perioada 1916 - 1940, în Arad mai apar următoarele publicaţii 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 revoluţie, apar noi surse de informare, “Tribuna Aradului” (1990-1991), "Curierul Aradului" şi "Libertatea Aradului" (1991-1997). În prezent, presa scrisă cuprinde o varietate de publicaţii:*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*, *Piaţa Aradului* şi *Informaţia Aradului* acestora adăugându-se cotidianul de limba maghiară, *Nyugati Jelen*. De-asemenea, a fost infiinţată Agenţia de Presă a Judeţului Arad NewsAr.

Sport

- **Fotbal**
  - FC UTA Arad - *Bătrâna Doamnă* a fotbalului românesc, cea mai titrată echipă din provincie după numărul de campionate naţionale 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**
- **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

- BC Univ. Goldiș 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
  - 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

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

Sculptori :
- Delia Brândușescu
- Ioan Tolan
- Ferdinand Rosa

Compozitori:
- Ion Vidu

Sportivi :
- Sorin Babii - tir, campion olimpic
- Emilia Eberle - gimnastă, medaliată olimpică
- Daniela Dodean - tenis de masă
- Monica Brosovszky - baschetbalistă
- Ladislau Brosovszky - fotbalist

- Onisim Colta
- Adriana Chirița
- Iolanda Rosa
- Mihály Takács
- Nicolae Brânzeu
- Sabin Drăgoi
- Emil Monția
- Helmuth Duckadam - fotbalist, portar
- Marcel Coraș - fotbalist
- Emeric Jenei - fotbalist și antrenor

Relații externe

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

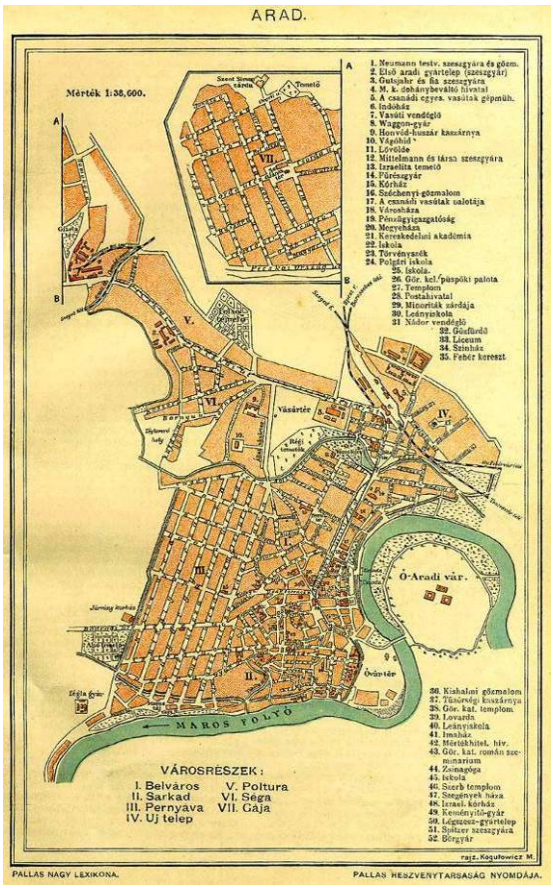
2.5. Identificarea imobilelor

Identificarea terenurilor de evaluat s-a facut in baza documentelor (extrase CF, HCL-uri, proiecte de hotarare, planuri de amplasament) puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Aceste documente sunt anexate prezentului raport de evaluare.

Datele de identificare ale terenurilor se regasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren	Suprafata construita
48	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513-C1 Arad, s. construită la sol: 689 mp; Cantina	345513-C1	345513-C1		689
49	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367-C1 Arad, s. construită la sol: 591 mp; Cămin Nefamiliști nr. 1	345367-C1	345367-C1		591
50	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513 Arad	345513	345513	800	
51	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367 Arad	345367	345367	731	
52	Teren - Str. Biruinței, CF nr. 362385 Arad	362385	362385	1521	
53	Teren - Zona străzii Digului, CF nr. 362363 Arad	362363	362363	10267	
54	Teren - Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93, lot 2, CF nr. 362327 Arad	362327	362327	3594	
55	Teren - Zona străzii Făt Frumos FN, CF nr. 362329 Arad	362329	362329	1785	
56	Teren - Zona străzii Șiriei, CF nr. 363202 Arad	363202	363202	1790	
57	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363139 Arad	363139	363139	10554	
58	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363083 Arad	363083	363083	4762	

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren	Suprafata construita
59	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363076 Arad	363076	363076	3225	
60	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363057 Arad	363057	363057	3135	
61	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363138 Arad	363138	363138	1587	
62	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363086 Arad	363086	363086	3786	
63	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363137 Arad	363137	363137	2820	
64	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363085 Arad	363085	363085	2115	
65	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363093 Arad	363093	363093	653	
66	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363108 Arad	363108	363108	313	
67	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363031 Arad	363031	363031	1969	
68	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363136 Arad	363136	363136	1105	
69	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363088 Arad	363088	363088	1643	
70	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363092 Arad	363092	363092	741	
71	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363141 Arad	363141	363141	6806	
72	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363091 Arad	363091	363091	4555	
73	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363087 Arad	363087	363087	5152	



Capitolul 3
REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR PUBLICE

ART. 1. Prin acţiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituţiilor publice se realizează actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situaţiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.
Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanţului, ţinându-se seama de inflaţie, utilitatea bunului, starea acestuia şi de preţul pieţei, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.
Valoarea justă a unui bun este definită la pct. 2.8 "Reguli generale de evaluare" din CAP. 2 "Aprobarea, depunerea şi componenţa situaţiilor financiare" din Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice.
Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru bunurile care au valoare de piaţă, valoarea justă este identică cu valoarea de piaţă. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare.
În situaţia în care valoarea justă nu se determină în baza evaluărilor efectuate de evaluatori autorizaţi, valoarea justă la data bilanţului se determină de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice.
ART. 2. Instituţiile publice, indiferent de sursa de finanţare a cheltuielilor şi de subordonare inventariază activele fixe corporale aflate în patrimoniul lor, care urmează să fie reevaluate. Inventarierea se efectuează în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, cu modificările ulterioare.
În cazul reevaluării efectuate de specialişti din cadrul instituţiilor publice, pentru desfăşurarea în bune condiţii a operaţiunilor de inventariere şi reevaluare, în comisii vor fi numite persoane cu pregătire corespunzătoare economică şi tehnică în domeniu, care să asigure efectuarea corectă şi la timp a inventarierii activelor fixe corporale şi să poată aprecia starea, respectiv gradul de uzură fizică şi morală, utilitatea şi valoarea de piaţă a acestora.
Pentru elementele de active fixe corporale la care s-au constatat deprecieri, comisia de inventariere face propuneri pentru înregistrarea ajustărilor pentru depreciere în formularul "Listă de inventariere" (cod 14-3-12), formular prevăzut în anexa 1 la Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, aprobate prin Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1753/2004, cu modificările ulterioare.
În vederea realizării în bune condiţii a operaţiunilor de reevaluare, ordonatorii de credite superiori pot sprijini cu specialişti instituţiile subordonate.
ART. 3. Activele fixe corporale ale instituţiilor publice se reevaluează după cum urmează :
a) activele fixe corporale aflate în patrimonio : terenuri şi amenajări la terenuri, construcţii, instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii, mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale;
b) activele fixe corporale date în concesiune, cu chirie, în folosinţă gratuită persoanelor juridice fară scop patrimonial, precum şi cele date în administrarea regiilor autonome;
c) capacităţile puse în funcţiune parţial, de natura activelor fixe corporale pentru care încă nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale la care s-au efectuat lucrări de investiţii (modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc.) care au majorat valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora, indiferent de sursa de finanţare a investiţiilor.
Reevaluarea se efectuează separat pentru valoarea de înregistrare de la data intrării în patrimoniu sau data ultimei reevaluări şi separat pentru valoarea investiţiei, prin aplicarea indicilor de preţ

corespunzători perioadelor când acestea au intrat în patrimoniu sau au fost reevaluate şi când au fost efectuate investiţiile.
Valoarea actualizată a activelor fixe corporale modernizate se determină prin însumarea valorilor actualizate ale valorii de înregistrare în contabilitate cu valoarea actualizată a investiţiilor;
e) activele fixe corporale achiziţionate de instituţiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar;
f) activele fixe corporale aflate la reprezentanţele diplomatice, comerciale, militare din străinatate, în zonele de conflict. Acestea se inventariază şi se reevaluează de instituţiile publice în patrimoniul cărora sunt înregistrate.
Investiţiile efectuate la activele fixe corporale închiriate de instituţiile publice se reevaluează de operatorii economici/instituţiile publice care au efectuat investiţiile.
ART. 4. Nu se reevaluează :
a) activele fixe corporale care au intrat în patrimoniul instituţiilor publice în cursul anului în care se efectuează reevaluarea şi au fost înregistrate în contabilitate la costul de achiziţie, de producţie sau la valoarea justă, după caz;
b) activele fixe corporale care la data reevaluării au durata normală de funcţionare expirată;
c) activele fixe corporale aflate în conservare, precum şi rezervele de mobilizare care sunt evidenţiate în contabilitate ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale pentru care au fost întocmite documentele, dar nu s-au obţinut aprobările legale de scoatere din funcţiune, şi care nu au fost demontate, demolate sau dezmembrate.
e) activele fixe corporale în curs de execuţie.
ART. 5. Pentru determinarea diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, respectiv a valorii rămase actualizate, se vor avea în vedere următoarele:
a) valoarea de înregistrare în contabilitate a activelor fixe corporale care se reevaluează;
b) data intrării în patrimoniu.
Data intrării în patrimoniu se consideră :
- data înscrisă în documentele de achiziţie întocmite pentru activele fixe corporale procurate cu titlu oneros, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele întocmite pentru activele fixe corporale construite sau produse de instituţiile publice, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele transmise de donator, pentru activele fixe corporale dobândite cu titlu gratuit, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele de intrare în patrimoniu prin alte modalităţi de dobândire (transfer, expropriere, Hotărâre judecatorească etc.), care nu au mai fost reevaluate;
c) data ultimei reevaluări, pentru activele fixe corporale care au fost reevaluate anterior;
d) amortizarea calculată până la finele lunii când se efectuează reevaluarea evidenţiată în contabilitate în creditul contului 281 "Amortizări privind activele fixe corporale";
e) rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum) comunicată de Institutul Naţional de Statistică. Indicii preţurilor de consum pot fi accesaţi de pe site-ul Institutului Naţional de Statistică, la adresa: www.insse.ro Se parcurg următorii paşi :
- se merge în dreapta paginii: Indicele preţurilor de consum;
- se merge în stânga paginii: Indicele preţurilor de consum lunar;
- se introduce numele persoanei juridice;
- se selectează domeniul de interes: Indicele preţurilor de consum (IPC – total);
- se selectează perioada de interes;
- se selectează perioada curentă (anul şi luna când se efectuează reevaluarea);
- se selectează perioada de referinţă (anul şi luna intrării în patrimoniu/data ultimei reevaluări);
- se afişează Indicele lunar al preţurilor de consum: total, mărfuri alimentare, mărfuri nealimentare şi servicii;
- se selectează IPC – total;
- se imprimă rezultatele;

f) valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată la data când se efectuează reevaluarea), determinată prin înmulţirea valorii de înregistrare în contabilitate cu rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum).
Diferenţele din reevaluare aferente activelor fixe corporale se stabilesc ca diferenţă între valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată) şi valoarea de înregistrare în contabilitate, astfel:
În cazul reevaluării efectuate cu ajutorul indicelui preţurilor de consum, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1ª);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1b);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1c);
În cazul reevaluării efectuate de evaluatori autorizaţi, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al carei model este prevazut in ANEXA 1d);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al carei model este prevăzut în ANEXA 1e);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1f).
În situaţia în care instituţiile publice au în patrimoniu bunuri aparţinând atât statului, cât şi unităţilor administrativ-teritoriale, vor întocmi situaţii distincte pentru bunurile aparţinând statului şi pentru bunurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale.
ART. 6. În cazul în care, ulterior recunoaşterii iniţiale ca activ, valoarea unui activ fix corporal este determinată pe baza reevaluării activului respectiv, valoarea rezultată din reevaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziţie/costului de producţie sau al oricărei alte valori atribuite înainte acelui activ. În astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului având în vedere noua valoare a acestuia, determinată în urma reevaluării.
Diferenţa dintre valoarea rezultată în urma reevaluării şi valoarea de înregistrare în contabilitate conduce la creşterea sau descreşterea rezervelor din reevaluare.
Evidenţa rezervelor din reevaluare se ţine cu ajutorul contului 105 "Rezerve din reevaluare".
Creşterea sau descreşterea de valoare a activului fix corporal amortizabil rezultată în urma operaţiunii de reevaluare se înscrie în coloanele "Debit" sau "Credit", după caz, din formularul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2). După fiecare reevaluare, rezervele din reevaluare aferente activelor fixe amortizabile (preluate din soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare") se înscriu într-o coloană distinctă, în fişa mijlocului fix respectiv.
ART. 7. Reevaluarea activelor fixe corporale trebuie facută cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere semnificativ de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanţului.
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o creştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o creştere a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în creditul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o descreştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o diminuare a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în debitul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o creştere a valorii contabile nete (valoarea contabilă, mai puţin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o creştere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreştere anterioară, recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ (contul 105);
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreşterea recunoscută anterior la acel activ (contul 7813).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o descreştere a valorii contabile

nete (valoarea contabilă, mai puțin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o scădere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, cu valoarea minimă dintre valoarea acelei rezerve şi valoarea descreşterii (contul 105); eventuala diferență ramasă neacoperită din rezervele din reevaluare existente se înregistrează ca o cheltuială (contul 6813);
- ca o cheltuială cu întreaga valoare a descreşterii, dacă în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă aferentă acelui activ (contul 6813).

ART. 8. La reevaluarea activelor fixe amortizabile, amortizarea cumulată la data reevaluării se tratează într-unul din următoarele moduri:

a) recalculată proporțional cu schimbarea valorii contabile a activului fix (înregistrată în contul 2xx), astfel încât valoarea contabilă a activului fix, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată. Această metodă este folosită deseori în cazul în care activul fix este reevaluat prin aplicarea unui indice (de exemplu, indicele prețurilor de consum – total);

b) eliminată din valoarea contabilă a activului fix (înregistrată în contul 2xx), iar valoarea netă astfel obținută devine valoarea reevaluată a activului fix. Metoda de reevaluare este bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea contabilă a activului fix. Această metodă este folosită deseori pentru clădiri care sunt reevaluate la valoarea lor de piață.

ART. 9. Diferențele din reevaluare evidențiate în contul 105 "Rezerve din reevaluare" urmează să fie trecute asupra contului 117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare" în situația în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcțiune, transferate cu titlu gratuit, vândute etc. Prin inregistrarea: 105 = 117.15.

ART. 10. Funcțiunea contului 105 "Rezerve din reevaluare" prevăzută în Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice şi instrucțiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare, se modifică şi se completează astfel:

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" este un cont de pasiv. În creditul contului se înregistrează creşterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale, iar în debit, descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale.

Soldul creditor al contului reprezintă valoarea rezervelor din reevaluarea activelor fixe corporale existente în instituție, neamortizate integral.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se detaliază pe următoarele conturi sintetice de gradul II:

1051 "Rezerve din reevaluarea terenurilor şi amenajărilor la terenuri";

1052 "Rezerve din reevaluarea construcțiilor";

1053 "Rezerve din reevaluarea instalațiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantațiilor";

1054 "Rezerve din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecție a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale";

1055 "Rezerve din reevaluarea altor active ale statului".

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se creditează prin debitul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităților administrative-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se debitează prin creditul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare"

- cu rezerva din reevaluare transferată asupra rezultatului reportat în situaţia în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcţiune, transferate cu titlu gratuit, vândute, etc.

211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

281 "Amortizări privind activele fixe corporale"

- cu rezerva din reevaluare aferentă duratei normale de utilizare consumată a activului la momentul reevaluării, transferată asupra contului de amortizare.

ART. 11. Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcţiilor şi terenurilor aflate în patrimoniul instituţiilor publice vor fi reevaluate cel puţin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice sau de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.

În situatia în care reevaluarea construcţiilor şi terenurilor se efectuează de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice, se procedează în mod similar cu reevaluarea celorlalte active fixe corporale, potrivit prevederilor art. 5-9 din prezentele norme metodologice.

CAP. 4 Regimul de amortizare şi calcularea amortizării
ART. 14. Instituţiile publice amortizează activele fixe corporale şi activele fixe necorporale utilizând metoda amortizării liniare.
Amortizarea anuală se calculează prin aplicarea cotei de amortizare (CA) la valoarea de intrare a activelor fixe corporale şi necorporale.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe corporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare din Catalogul privind duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe, aprobat prin hotărâre a Guvernului (CA = 100/durata normală de funcţionare). Pentru activele fixe corporale intrate în patrimoniul instituţiilor publice care nu au fost amortizate integral, durata normală de funcţionare este durata rămasă prevăzută în documentele de intrare, respectiv durata stabilită de comisie, în situaţia în care nu se cunoaşte anul punerii în funcţiune.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe necorporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare determinată potrivit art. 17-19 din Ordonanţa Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările şi completările ulterioare.
Duratele normale de funcţionare aprobate prin hotărâre a Guvernului se pot corecta, în sensul majorării sau reducerii acestora cu până la 20%, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Amortizarea se înregistrează lunar în contul de cheltuieli 6811 "Cheltuieli operaţionale privind amortizarea activelor fixe", titlul 71 "Active nefinanciare", articolele şi alineatele corespunzătoare.
Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcţiune, până la recuperarea integrală a valorii de intrare, conform duratelor normale de funcţionare.
Durata normală de funcţionare rămasă se determină ca diferenţa între durata normală de funcţionare stabilită potrivit legii şi durata normală de funcţionare consumată.
Instituţiile publice au obligatia să înscrie în documentul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2) valoarea rămasă de amortizat şi amortizarea lunară aferentă activelor fixe corporale aflate în patrimoniu.
ART. 15. Data punerii în funcţiune în vederea calculării amortizării se determină astfel:
a) activele fixe corporale independente, care nu necesita montaj si nici probe tehnologice, se consideră puse în funcţiune la data achiziţionării lor, pe baza procesului-verbal de recepţie;
b) utilajele care necesită montaj, dar nu necesită probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care nu deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcţiei, pe baza procesului-verbal de recepţie;
c) utilajele şi instalaţiile care necesită montaj şi probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la terminarea probelor tehnologice, pe baza procesului-verbal de punere în funcţiune.
ART. 16 Capacităţile puse în funcţiune parţial, pentru care nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe, se cuprind în grupa la care urmează a se înregistra ca active fixe corporale, la valoarea rezultată prin însumarea cheltuielilor ocazionate de realizarea lor. La punerea în funcţiune, cu ocazia recepţiei finale, amortizarea se determină în funcţie de valoarea finală, iar valoarea neamortizată până la acea dată urmează să fie recuperată pe durata normală de funcţionare rămasă.
ART. 17. Investiţiile efectuate la activele fixe corporale, de exemplu: modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc., şi care majorează valoarea de intrare a acestora se amortizează fie pe durata normală de funcţionare rămasă, fie prin majorarea duratei normale de funcţionare cu 20%. Dacă investiţiile s-au efectuat după expirarea acestei durate, se stabileşte o nouă durată normală de funcţionare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcţionare iniţială.
ART. 18.Investiţiile efectuate pentru amenajarea lacurilor, bălţilor, iazurilor, terenurilor şi pentru alte lucrări similare se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuielile instituţiei publice într-o perioadă de maximum 10 ani, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 19. Plantaţiile tinere, precum şi plantaţiile de protecţie, care sunt încadrate în grupa 2 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii", sunt scutite de calculul amortizării, astfel:
a) până la trecerea pe rod, pentru plantaţiile tinere;

b) în primii 5 ani, pentru plantațiile de protecție.
Duratele normale de funcționare a plantațiilor tinere și a plantațiilor de protecție cuprind și duratele de scutire și, în acest caz, cota de amortizare se determină în funcție de durata normală de funcționare, redusă cu perioada de scutire, în ani, pentru care nu se calculează amortizare.
ART. 20. Bunurile de natura armamentului și tehnicii de luptă, precum și cele aflate în conservare și în rezerve de mobilizare care nu se amortizează, potrivit legii, vor fi definite prin norme proprii de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
ART. 21. Serviciile publice de interes local care desfășoară activități de natură economică aplică prevederile art. 31 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale Hotărârii Guvernului nr. 214/1999 privind activitățile de natură economică pentru care se calculează amortizarea mijloacelor fixe, care prevăd obligația calculării, înregistrării și recuperării uzurii fizice și morale a activelor fixe aferente activităților respective prin tarif sau preț, potrivit legii, cu excepția celor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.
ART. 22. În cazul activelor fixe corporale achiziționate, cu durata normală de utilizare expirată, se stabilește o nouă durată normală de funcționare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcționare inițială.
În cazul activelor fixe pentru care nu există date de identificare a duratei normale de funcționare consumate, deoarece nu se cunoaște anul punerii în funcțiune, durata normală de funcționare rămasă în care se recuperează valoarea de intrare se stabilește de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 23 În situația în care valoarea de înregistrare actualizată a unor active fixe corporale este mai mică decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului, activele fixe corporale se mențin în continuare în evidența contabilă în aceleași conturi, în analitice distincte, iar valoarea rămasă neamortizată se recuperează prin includerea integrală în cheltuielile instituției publice sau prin includerea în cheltuielile acesteia într-o perioadă stabilită de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Activele fixe corporale menționate la alin. (1) urmează regimul de scoatere din funcțiune al activelor fixe corporale.
ART. 24. Amortizarea activelor fixe corporale date cu chirie, în concesiune sau în folosință gratuită se calculează de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
Amortizarea investițiilor efectuate la activele fixe corporale inchiriate de instituțiile publice se înregistrează de instituțiile publice sau operatorii economici care au efectuat investițiile, pe perioada contractului sau pe durata normală de funcționare ramasă, după caz.
La încetarea contractului, valoarea investițiilor nediminuată cu amortizarea calculată se cedează instituției publice care le are în patrimoniu sau operatorului economic, după caz, pentru a majora corespunzător valoarea de intrare a activelor fixe corporale.
În procesul-verbal de predare-preluare a investiției se va menționa și valoarea amortizării investiției, pentru ca instituția publică care le are în patrimoniu sau operatorul economic să poată înregistra amortizarea corespunzătoare noii valori de intrare.
ART. 25. Activele fixe corporale achiziționate de instituțiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar se amortizează potrivit legii.
ART. 26. Înregistrarea în contabilitate a amortizării activelor fixe corporale și necorporale se efectuează pe baza "Situației privind calculul amortizării pe luna ... anul ...", al cărei model este prevăzut în ANEXA 1g), care este întocmită de persoana din cadrul compartimentului de contabilitate (financiar-contabil) care conduce evidența sintetică și analitică a activelor fixe corporale.

Capitolul 4
STANDARDE DE EVALUARE PENTRU RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

INTRODUCERE
Evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor sau situaţiilor financiare ale companiilor sau ale altor entităţi. Exemple de astfel de scopuri contabile sunt: determinarea valorii unui activ sau unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situaţia poziţiei financiare, alocarea preţului de achiziţie al unei întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing şi datele de intrare necesare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în contul de profit şi pierdere.
Secţiunea de aplicare a acestei Aplicaţii face referire la diferitele cerinţe ale Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri). Deşi IFRS-urile sunt *standardele de raportare financiară* adoptate pe scară largă la nivel global, se utilizează foarte des şi standardele naţionale. Cu toate că într-un document internaţional de îndrumare nu este cazul să facem referire la standardele contabile naţionale, multe dintre aceste standarde naţionale sunt similare sau se apropie de IFRS-uri. De aceea, ghidul oferit în acest document poate fi relevant şi pentru evaluările care sunt utilizate în alte Standarde de Raportare Financiară, decât IFRS-urile.

DEFINIŢII
În această Aplicaţie se folosesc definiţiile următoare:
- Standarde de Raportare Financiară: orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situaţiilor periodice privind poziţia financiară a unei entităţi. Acestea se mai numesc şi standarde de contabilitate.
- Standarde Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri): standardele şi interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind: Standardele Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-urile), Standardele Internaţionale de Contabilitate (IAS-urile), şi Interpretările elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRIC) sau de fostul Comitet Permanent pentru Interpretări (SIC).
Unitate de cont: nivelul la care un activ, care urmează să fie evaluat, este agregat sau dezagregat cu alte active.

CERINŢE
Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situaţie financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerinţele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică şi principiile conţinute în Standardele generale, cu excepţia cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerinţă a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Termenii de referinţă ai evaluării (SEV 101)
Pentru a se conforma cerinţei SEV 101, paragraful 20.3(f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referinţă ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea. Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situaţiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea preţului de achiziţie în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

În plus faţă de cerinţa de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3(d), termenii de referinţă ai evaluării vor include şi precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare poate să fie diferit, în funcţie de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate. De exemplu:

- tratamentul *proprietăţi imobiliare* deţinută de o entitate poate fi diferit, acesta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entităţii, este deţinută ca o investiţie, este un surplus faţă de cerinţe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca stoc comercial;
- instrumentele financiare, care sunt deţinute în scopul de a se obţine fluxuri de numerar contractuale, care conţin numai încasări de rate de rambursare a creditului şi de dobânzi aferente, pot fi tratate diferit faţă de alte tipuri de instrumente;
- *activele necorporale* dobândite printr-o fuziune de întreprinderi sau printr-o achiziţie a unei întreprinderi pot fi tratate în mod diferit faţă de activele similare deja deţinute de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont".

Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(g), se va identifica în mod clar *tipul valorii.* Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă şi valoarea recuperabilă. Definiţia lor este conţinută în standardul de contabilitate relevant.

În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(k), se declară orice ipoteze care se iau în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcţie de modul în care un activ este deţinut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd că situaţiile financiare se elaborează pe ipoteza continuităţii activităţii entităţii, cu excepţia cazului în care managementul fie intenţionează să lichideze entitatea, fie să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepţia instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părţi ale întreprinderii căreia îi aparţin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenţia de a lichida entitatea sau de a renunţa la un anumit activ, fie că există o cerinţă de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau din casarea activului.
De asemenea, este necesar să se declare şi ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat pe o bază de sine stătătoare sau în combinaţie cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conţină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.
În mod obişnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situaţie financiară să fie determinată pe baza unei *ipoteze speciale.*

Când se iau în considerare restricţiile enunţate în SEV 101, paragraful 20.3(m), se vor avea în vedere următoarele:
- măsura şi forma oricăror referinţe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situaţiile financiare publicate;
- măsura în care evaluatorii au obligaţia de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entităţii.
Referinţele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse in termenii de referinţă ai evaluării.

Raportare (SEV 103)
În plus faţă de cerinţele minime ale SEV 103 *Raportare,* un raport de evaluare pentru utilizarea într-o situaţie financiară va include referinţele adecvate la aspectele abordate în termenii de referinţă ai evaluării, în conformitate cu paragrafele anterioare.

De asemenea, raportul va cuprinde orice informaţie pe care entitatea raportoare este obligată să o furnizeze conform Standardelor de Raportare Financiară relevante. Exemple de informaţii referitoare la evaluările la valoarea justă, a căror prezentare este necesară, includ metodele şi ipotezele semnificative folosite în evaluare şi măsura în care determinarea valorii s-a făcut având drept referinţă preţurile observabile sau tranzacţiile recente de pe piaţă. Unele standarde cer şi informaţii despre sensibilitatea valorii faţă de modificările unor date de intrare semnificative.
Atunci când efectul unei ipoteze asupra valorii este important, efectul acelei ipoteze va fi precizat în raport.
Pentru a se conforma cerinţei de a preciza restricţiile privind utilizarea, difuzarea sau publicarea conform SEV 103, paragraful 20.3(m), în raport v fi menţionată orice condiţie referitoare la modul în care raportul poate fi reprodus sau la modul în care se poate face referire la acesta în situaţiile financiare publicate ale entităţii.

GHID DE APLICARE
Această secţiune oferă informaţiile de fond privind cerinţele generale de evaluare conform IFRS-urilor. IFRS-urile sunt publicate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). IRFS-urile cuprind standarde şi interpretări numerotate individual. Standardele publicate iniţial, înainte de anul 2001, sunt denumite IAS (Standardele Internaţionale de Contabilitate). Standardele publicate ulterior sunt denumite IFRS. Diferitele extrase din IFRS-uri şi referirile la acestea, din prezentul ghid, sunt reproduse cu permisiunea Fundaţiei IFRS.

Referirile la IFRS-uri şi la alte publicaţii ale IASB sunt făcute pentru cele emise la data la care acest standard de evaluare a fost publicat. IFRS-urile şi interpretarea lor se schimbă pe parcursul timpului. În consecinţă, referirile din prezentul document sunt supuse riscului de a nu mai fi de actualitate. Acest document nu trebuie folosit pentru a înlocui referirile la IFRS-urile curente sau la interpretările publicate de către IASB sau de Fundaţia IFRS. Mai multe informaţii cu privire la IFRS-uri şi la alte publicaţii asociate pot fi obţinute de pe website-ul www.ifrs.org.

Acest ghid este elaborat pentru a asista specialiştii în evaluare şi pentru a-i ajuta pe utilizatori să înţeleagă anumite cerinţe pentru evaluare ale IFRS-urilor. Deşi scopul acestui ghid este de a reflecta practicile de evaluare general acceptate la data publicării, acesta nu impune nicio cerinţă obligatorie. Referirile la cerinţele de contabilizare se supun prevederilor IFRS-urilor relevante, iar în cazul existenţei unui conflict între prevederile acestui ghid şi IFRS-uri, IFRS-urile vor prevala.

Valoarea justă
G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării***. Această definiţie a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

G2. Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață,* așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104.
Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață,* conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

Agregarea
G3. Valoarea justă, conform IFRS-urilor, se aplică „unităţii de cont" pentru un activ sau o datorie, aşa cum se specifică în standardul corespunzător. De obicei, unitatea de cont este activul sau datoria individuală, dar în anumite condiţii, poate fi un grup de active înrudite. IFRS 13 cere ca, în cazul activelor, să se determine dacă valoarea maximă pentru participanţii de pe piaţă ar putea rezulta din folosirea activului în combinaţie cu alte active şi datorii, privite ca un grup sau din utilizarea activului pe o bază de sine stătătoare.

Date de intrare pentru evaluare şi ierarhia valorii juste
G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste" care clasifică evaluările în funcţie de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:
1. datele de intrare de nivel 1 sunt „preţurile cotate (neajustate) de pe pieţele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării";
2. datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie";
3. datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie".

G5. IFRS 13 cere ca, în situaţiile financiare, să fie indicat nivelul din această ierarhie al oricărui activ sau al oricărei datorii evaluate la valoarea justă. Există cerinţe de contabilizare suplimentare în legătură cu evaluările efectuate prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3. De aceea, un raport de evaluare elaborat în scopul utilizării în situaţiile financiare, întocmit conform IFRS-urilor, este adecvat să includă informaţii suficiente despre datele de intrare folosite pentru evaluare, pentru a permite ca entitatea raportoare să încadreze corect activele pe categorii, în cadrul acestei ierarhii.

Datorii
G6. IFRS 13 prevede că evaluarea unei datorii presupune faptul că aceasta este transferată unui participant de pe piaţă la data evaluării; nu se presupune a fi decontată cu cealaltă parte sau stinsă în alt mod. Atunci când pentru datorie nu există un preţ de piaţă observabil, valoarea sa trebuie estimată prin utilizarea aceleiaşi metode pe care ar folosi-o cealaltă parte în tranzacţie pentru a estima valoarea activului corespondent. Valoarea justă a unei datorii reflectă riscul de neperformanţă asociat cu datoria, dar îl consideră a fi acelaşi, înainte şi după presupusul transfer. Riscul de neperformanţă include efectul riscului de credit al entităţii.

G7. În IFRS 13 există prevederi speciale referitoare la situaţiile în care nu există un activ corespondent pentru o datorie, aşa cum este cazul multor datorii nefinanciare. De asemenea, în estimarea valorii juste a unei datorii există o cerinţă de a ignora orice restricţie contractuală sau de altă natură privind posibilitatea unei entităţi de a transfera datoria respectivă.

Deprecierea
G8. IAS 16 include o cerinţă pentru o entitate de a declara amortizarea mijloacelor fixe. În contextul raportării financiare, amortizarea este o cheltuială înregistrată în situaţiile financiare pentru a reflecta consumarea unui activ pe parcursul duratei de viaţă utilă a acestuia pentru o entitate. Există o cerinţă de a amortiza separat componentele unui activ care au un cost semnificativ în raport cu întregul. Pot fi grupate componentele care au o durată de viaţă utilă similară şi care se amortizează într-un mod similar. În cazul proprietăţii imobiliare, de obicei, terenul nu se amortizează. Deseori evaluările sunt solicitate pentru a se calcula valoarea amortizabilă.

G9. Termenul de depreciere este folosit cu înţelesuri diferite în evaluare şi în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit pentru a face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului, pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost,* astfel încât să indice valoarea activului atunci

când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viaţă utilă pentru entitate.

G10. Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile". Aceasta este diferenţa, dacă există vreuna, între „valoarea contabilă" a activului şi „valoarea reziduală" a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală", trebuie să se determine „durata de viaţă utilă" a activului. Aceşti termeni sunt definiţi în IAS 16, după cum urmează:
- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuieşte costul, minus valoarea reziduală a activului;
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere;
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obţine-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea şi starea prevăzute la sfârşitul duratei sale de viaţă utilă;
- durata de viaţă utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate, sau (b) numărul de unităţi de producţie sau alte unităţi similare pe care entitatea preconizează să le obţină de la activ.

G11. Trebuie reţinut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală şi durata de viaţă utilă trebuie să fie revizuite cel puţin la sfârşitul fiecărui an financiar.

Deprecierea: terenuri şi construcţii
G12. IAS 16 recunoaşte că, de obicei, terenul are o durată de viaţă utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat şi să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibilă unei proprietăţi imobiliare sau unei părţi a unei proprietăţi imobiliare, este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situaţiei financiare relevante şi apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietăţii imobiliare, adică terenul şi construcţiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcţiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcţiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

G13. După ce a fost stabilită valoarea teoretică pentru componenta construcţie, trebuie estimată valoarea reziduală a construcţiei. Pentru a face acest lucru este necesar să se estimeze durata de viaţă utilă. Este important de reţinut faptul că aceasta poate fi diferită de durata de viaţă economică rămasă, aşa cum aceasta ar fi recunoscută de un participant tipic de pe piaţă. Conform IAS 16, durata de viaţă utilă este specifică entităţii. Dacă proprietatea imobiliară nu ar fi disponibilă entităţii pentru întreaga sa durată de viaţă sau dacă entitatea decide că respectiva construcţie va fi în scurt timp un surplus pentru cerinţele sale, atunci aceasta reprezintă durata de viaţă utilă.

G14. Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situaţiei financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viaţă utilă şi într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcţiile pot avea o durată de viaţă economică care depăşeşte perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate şi, de aceea, pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Deprecierea: componentizare
G16. Atunci când valoarea contabilă are la bază costul istoric trebuie să fie identificat costul curent al acelor componente care au atât un cost semnificativ în raport cu întregul, cât şi o durată de viaţă utilă care diferă semnificativ.

G17. Atunci când valoarea contabilă are la bază valoarea justă a elementului va fi necesară o alocare pe componente a valorii juste a acestuia. Deşi ar fi posibil să se determine valoarea atribuibilă unei componente a elementului de natura maşinilor, echipamentelor şi instalaţiilor, dacă există o piaţă activă pentru acele componente, în alte cazuri componentele nu vor fi tranzacţionate în mod activ. Situaţia din urmă este valabilă, de obicei, pentru componentele unei construcţii, de exemplu, construcţiile sunt rareori vândute fără instalaţiile mecanice şi electrice necesare pentru încălzire, iluminat şi aerisire, iar instalaţiile încorporate nu pot fi vândute fără construcţie. Atunci când valoarea componentelor individuale nu poate fi determinată în mod credibil, valoarea atribuibilă întregului este alocată pe componente. Raportul dintre costul elementului şi costul întregului poate constitui o bază adecvată pentru o astfel de alocare.

Contracte de leasing

G18. Conform IFRS 16, contractele de leasing sunt clasificate pentru a fi incluse în situaţiile financiare fie ca leasing-uri operaţionale, fie ca leasing-uri financiare. Aceste tipuri de leasing sunt definite în IFRS 16, astfel:

- un leasing financiar este operaţiunea de leasing care transferă în mare măsură toate riscurile şi recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui activ. Titlul de proprietate poate să fie transferat sau nu, în cele din urmă;
- un leasing operaţional este operaţiunea de leasing care nu intră în categoria leasingului financiar.

În situaţiile financiare, locatarul trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de folosinţă/utilizare şi o datorie care decurge din contractul de leasing.

Evaluările pot fi cerute de exemplu pentru a stabili cum se clasifică un contract de leasing pentru locator sau pentru înregistrarea activelor de tipul drepturilor de folosinţă la valoarea justă, în cazul locatarului.

G19. Pentru contractele de leasing având ca obiect *proprietatea imobiliară* se aplică reguli speciale. În afară de *investiţiile imobiliare,* elementele teren şi construcţie ale unei proprietăţi imobiliare trebuie să fie considerate separat pentru clasificarea
contractului fie ca un leasing financiar, fie ca un leasing operaţional. Prevederile pentru *investiţiile imobiliare* sunt descrise în paragrafele G28 si G32. IFRS 16 nu se aplică pentru activele biologice, aşa cum acestea sunt definite în IAS 41.

Clasificarea contractelor de leasing

G20. Testul de clasificare depinde mai degrabă de conţinutul contractului decât de forma acestuia. De exemplu, un contract între două părţi, pentru utilizarea unui activ în schimbul unei plăţi, poate să nu fie numit contract de leasing, dar dacă sunt îndeplinite condiţiile impuse de IFRS 16, atunci va fi necesar ca acest contract să fie clasificat ca şi contract de leasing.

G21. În IFRS 16 se enumeră următoarele exemple de situaţii care ar putea indica existenţa unui leasing financiar, fie individual, fie în combinaţie. Acestea reprezintă doar exemple:

- contractul de leasing transferă locatarului titlul de proprietate asupra activului până la sfârşitul duratei contractului de leasing;
- locatarul are opţiunea de a cumpăra activul la un preţ estimat a fi suficient de mic faţă de valoarea justă de la data la care opţiunea devine exercitabilă încât, la începutul contractului de leasing, există certitudinea rezonabilă că opţiunea va fi exercitată;
- durata contractului de leasing acoperă, în cea mai mare parte, durata de viaţă economică a activului, chiar dacă titlul de proprietate nu este transferat;
- la începutul contractului de leasing, valoarea actualizată a plăţilor minime de leasing este cel puţin egală cu aproape întreaga valoare justă a activului deţinut în leasing;
- activele deţinute în leasing au un caracter atât de specializat, încât numai locatarul le poate utiliza fără modificări majore;

- dacă locatarul poate rezilia contractul de leasing, pierderile locatorului generate de rezilierea contractului sunt suportate de locatar;
- câştigurile sau pierderile rezultate din variaţia valorii juste a valorii reziduale cad în sarcina locatarului;
- locatarul are capacitatea de a continua leasingul pentru o a doua perioadă, la o chirie care este substanţial mai mică faţă de chiria de piaţă.

G22. IFRS 16 subliniază faptul că aceste criterii enumerate sunt doar exemple şi indicii şi nu sunt întotdeauna concludente. Dacă din alte caracteristici reiese clar că leasingul nu transferă în mare măsură toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate, atunci leasingul este clasificat drept leasing operaţional. De exemplu, acesta poate fi cazul când proprietatea asupra activului este transferată la sfârşitul contractului de leasing, în schimbul unei plăţi variabile egale cu valoarea sa justă la acel moment sau dacă există ajustări regulate ale chiriei, la nivelul chiriei de piaţă din acel moment sau prin indexare cu un indice.

G23. Clasificarea leasingului se face la începutul contractului de leasing. Clasificarea presupune o estimare a măsurii în care se transferă beneficiile economice printr-un contract de leasing. În multe cazuri, o apreciere calitativă a termenilor contractului de leasing va indica rapid clasificarea corectă, fără a fi necesară evaluarea diferitelor drepturi incluse în contractul de leasing. Totuşi, evaluările pot fi cerute pentru a ajuta la stabilirea beneficiilor locatorului şi respectiv ale locatarului, de exemplu, la estimarea valorii reziduale la sfârşitul contractului, pentru a stabili dacă leasingul a acoperit o parte semnificativă din durata de viaţă economică a activului.

Clasificarea contractelor de leasing imobiliar

G24. Atunci când un contract de leasing are ca obiect un teren şi o construcţie sau mai multe construcţii la un loc, IFRS 16 impune ca cele două componente să fie tratate separat în scopul clasificării. Dacă componenta contractului de leasing atribuibilă construcţiei este un leasing financiar, va fi necesar să se facă o alocare a chiriei iniţiale, luând drept criteriu valorile juste relative ale fiecărei componente, de la data începerii contractului de leasing.

G25. În cazul celor mai multe contracte de leasing imobiliar terenul şi construcţiile revin locatorului la sfârşitul contractului de leasing. Deseori există şi prevederi care impun ca chiria să fie reajustată periodic pentru a reflecta modificările intervenite în valoarea proprietăţii şi frecvent o obligaţie a locatarului de a înapoia locatorului construcţiile în stare bună. Acestea, de obicei, sunt indicii asupra faptului că locatorul nu a transferat locatarului în mare parte toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra construcţiilor sau terenului, atunci când a încheiat contractul de leasing. Ca urmare, multe contracte de leasing, care au ca obiect terenuri şi construcţii, sunt uşor identificabile drept contracte de leasing operaţional.

G26. Contractele de leasing financiar, având ca obiect terenuri şi construcţii, se încheie atunci când leasingul este folosit ca mijloc de a finanţa o posibilă achiziţie a proprietăţii de către locatar, de exemplu, prin intermediul unei opţiuni de cumpărare a dreptului locatorului, pentru o sumă nominală, după ce au fost făcute plăţile chiriei specificate. Ocazional, contractele de leasing care nu sunt clar structurate ca scheme de finanţare pot îndeplini unele dintre criteriile privind existenţa unui leasing financiar, de exemplu, atunci când plăţile chiriei nu susţin valoarea proprietăţii. În astfel de cazuri, pentru a stabili clasificarea corectă este necesară o analiză mai detaliată a valorii riscurilor şi beneficiilor transferate de la locator către locatar.

G27. În practică, contractele de leasing având ca obiect o parte dintr-o clădire cu mai multe spaţii de închiriat, de obicei, sunt leasing-uri operaţionale şi întreaga proprietate va fi clasificată ca investiţie imobiliară de către locator. În astfel de cazuri alocarea nu este necesară. În cazurile în care componenta clădire face, în mod clar, obiectul unui contract de leasing financiar, componenta teren

este în majoritatea cazurilor identificabilă. Se întâmplă rar ca o clădire să îndeplinească criteriile pentru a fi clasificată ca leasing operațional și componenta teren să nu poată fi clar identificată. Totuși, dacă există un astfel de caz, nu trebuie să fie realizată o alocare între teren și clădire pe baza unor criterii neconcludente. În astfel de situații, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.
În astfel de situaţii, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.

Investiţia imobiliară în leasing
G28. Conform IFRS 16, nu este necesar să se facă o alocare între componentele teren şi construcţii ale unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing şi contabilizată prin folosirea modelului valorii juste. Aceasta deoarece locatarul înregistrează în situaţiile sale financiare ca activ, un drept de folosinţă asupra activului suport, şi nu va trata componentele sale (dreptul de folosinţă asupra terenului, dreptul de folosinţă asupra construcţiilor etc.) separat dacă ele sunt dependente sau interrelaţionate.

Evaluarea activului sau datoriei dintr-un contract de leasing
G29. Conform IFRS 16, la data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie care decurge din contractul de leasing, în afară de excepţiile prevăzute în IFRS 16.

G30. La data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Plățile de leasing trebuie actualizate utilizând rata dobânzii implicită în contractul de leasing dacă acea rată poate fi determinată imediat. Dacă această rată nu poate fi determinată imediat, locatarul trebuie să utilizeze rata marginală de împrumut a locatarului.

G31. Cerințele privind amortizarea din IAS 16 se aplică și activelor în sistem de leasing și, de aceea, pot fi relevante și paragrafele G8−G17.

G32. Dacă un locatar aplică pentru investiția sa imobiliară modelul bazat pe valoarea justă din IAS 40 Investiții imobiliare, locatarul trebuie să aplice modelul bazat pe valoarea justă și în cazul activelor aferente dreptului de utilizare care corespund definiției unei investiții imobiliare din IAS 40.

G33. Dacă activele aferente dreptului de utilizare sunt asociate unei clase de imobilizări corporale căreia locatarul îi aplică modelul de reevaluare din IAS 16, un locatar poate opta să aplice acel model de reevaluare tuturor activelor aferente dreptului de utilizare care sunt asociate respectivei clase de imobilizări corporale.

Alocarea preţului de achiziţie
G34. În urma unei combinări de întreprinderi, adică achiziţia unei participaţii care asigură dreptul de control într-una sau în mai multe întreprinderi, IFRS 3 îi impune dobânditorului să contabilizeze tranzacţia prin recunoaşterea activelor identificabile separat dobândite şi a datoriilor asumate la valoarea justă. Conform IFRS 3, fondul comercial reprezintă diferenţa dintre preţul de achiziţie plătit pentru transferul întreprinderii şi valoarea justă a activelor nete identificabile achiziţionate.

G35. Activele corporale ale unei întreprinderi sunt, în general, uşor de identificat şi pot fi evaluate separat. Identificarea şi evaluarea separată a *activelor necorporale* identificabile poate provoca mai multe dificultăţi, însă partea de Introducere (paragraful 20) din SEV 210 *Active necorporale* conţine îndrumări relevante.

G36. IFRS 3 prezintă excepţii faţă de cele menţionate mai sus, privind recunoaşterea şi/sau evaluarea unora dintre activele sau datoriile identificabile. Cerinţele speciale se aplică datoriilor contingente, impozitelor pe venit, beneficiilor angajaţilor, activelor de despăgubire, drepturilor redobândite, recompenselor bazate pe acordarea de acţiuni şi activelor deţinute pentru a fi vândute.

Testarea deprecierii

G37. Deprecierea are loc atunci când valoarea contabilă a unui activ depăşeşte valoarea ce poate fi recuperată fie prin continuarea utilizării sale, fie prin vânzarea activului. Conform IAS 36 *Deprecierea activelor,* o entitate trebuie să reanalizeze diferitele categorii de active, la data fiecărei situaţii privind poziţia financiară, pentru a stabili dacă există orice indiciu că un activ ar putea fi depreciat. Deprecierea poate fi semnalată de o diminuare a valorii unui activ, cauzată de modificări ale pieţei sau tehnologiei, de învechirea activului, de subperformanţa activului în comparaţie cu beneficiul aşteptat sau de o intenţie de a întrerupe sau de a restructura activitatea entităţii. Anumite active (fondul comercial şi activele necorporale cu o durată de viaţă nedeterminată sau care nu sunt încă disponibile pentru a fi utilizate) trebuie testate anual pentru a identifica deprecierea.

G38. Dacă se consideră că a apărut deprecierea, valoarea contabilă a activului, obţinută fie din costul istoric, fie dintr-o evaluare anterioară, trebuie diminuată până la nivelul „valorii recuperabile". Aceasta este cea mai mare valoare dintre „valoarea de utilizare" a activului şi „valoarea sa justă minus costurile asociate vânzării".

Testarea deprecierii – valoarea recuperabilă

G39. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea de utilizare şi valoarea justă minus costurile asociate vânzării. Nu este întotdeauna necesar să se determine ambele valori; dacă una dintre acestea depăşeşte valoarea contabilă a activului, activul nu este depreciat şi nu mai este necesară estimarea celeilalte valori.

Testarea deprecierii – valoarea de utilizare

G40. Valoarea de utilizare este definită de IAS 36 ca fiind valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare preconizate să se obţină de la un activ sau de la o unitate generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care generează intrări de numerar independente într-o mare măsură de intrările de numerar generate de alte active sau grupuri de active.

G41. Valoarea de utilizare este specifică entităţii, întrucât aceasta reflectă fluxurile de numerar pe care entitatea se aşteaptă se le obţină din utilizarea în continuare a unui activ pe durata lui de viaţă utilă anticipată şi din cedarea lui la finele acestei perioade.

G42. IAS 36 prevede că la calculul valorii de utilizare a unui activ trebuie să se aibă în vedere următoarele elemente:
- o estimare a fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv;
- preconizările privind posibilele variaţii ale valorii sau ale plasării în timp a acelor fluxuri de numerar viitoare;
- valoarea în timp a banilor, în funcţie de rata curentă a dobânzii la plasamentele fără risc de pe piaţă;
- preţul suportării incertitudinii inerente activului;
- alţi factori, cum ar fi absenţa lichidităţii, pe care participanţii pe piaţă ar lua-o în calcul la estimarea valorii fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv.

G43. Fluxurile de numerar preconizate trebuie testate pentru a le verifica rezonabilitatea, asigurându-se că ipotezele care stau la baza previziunilor făcute de entitate sunt în concordanţă cu rezultatele

efective anterioare, cu condiţia ca efectele unor evenimente sau situaţii ulterioare, care nu au existat când aceste fluxuri efective de numerar au fost generate, să justifice aceste
rezultate. Fluxurile de numerar se estimează pentru activul aflat în situaţia lui curentă şi, de aceea, fluxurile de numerar preconizate nu trebuie să reflecte orice creşteri ale acestora datorate oricăror restructurări sau modernizări ale activului, la care entitatea nu s-a angajat încă.

G44. Rata de actualizare adecvată va reflecta rata rentabilităţii pe care participanţii de pe piaţă o cer pentru o investiţie care ar genera fluxuri de numerar egale ca mărime, plasare în timp şi profil de risc cu cele pe care entitatea se aşteaptă să le obţină din utilizarea activului.

G45. IAS 36 prezintă considerente detaliate pentru estimarea valorii de utilizare.

Testarea deprecierii – valoarea justă minus costurile asociate vânzării

G46. Valoarea justă minus costurile asociate vânzării unui activ sau unei unităţi generatoare de numerar reprezintă suma care poate fi obţinută din vânzarea sa, în cadrul unei tranzacţii nepărtinitoare, între părţi hotărâte şi aflate în cunoştinţă de cauză, minus costurile asociate transferului. Cu excepţia cazului în care entitatea deţinătoare a activului este obligată să îl vândă la *data evaluării,* fără o durată adecvată de expunere pe piaţă, aceasta nu este o vânzare forţată.

G47. Costurile asociate vânzării sunt costurile direct atribuibile tranzacţiei, de exemplu, taxele legale, costurile de marketing, costurile aferente îndepărtării activului, taxele nerecuperabile aferente tranzacţiei şi orice cost direct pentru scoaterea la vânzare a activului sau a unităţii generatoare de numerar. Aceste costuri nu includ costurile colaterale, de exemplu, acele costuri implicate de reorganizarea întreprinderii după transferul activului.

Capitolul 5
ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5.1. Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare

Piaţa reprezintă un mediu în care bunurile, mărfurile şi serviciile sunt schimbate între cumpărători şi vânzători, prin mecanismul preţurilor.

Piaţa studiată este cea a terenurilor, aflate in domeniul public al localitatii.

Natura zonei studiate este: UAT Arad (terenuri intravilane - grupate pe cartiere).

5.2. Analiza cererii si a ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Județul Arad, situat în vestul țării, este unul dintre cele mai prospere județe din România din punct de vedere economic. Poziționarea strategică a acestuia, la granița de vest a României, pe culoarul IV paneuropean, a atras atenția mai multor investitori, astfel în județ activând companii din domeniul materialului rulant și al pieselor. Conexiunea facilă cu vestul Europei atât prin autostradă cât și prin calea ferată, garantează un potențial economic enorm pentru acest județ.

Principalul motor economic al acestui județ este Municipiul Arad, un oraș frumos situat pe cursul inferior al râului Mureș și care are totodată o piață imobiliară foarte dinamică. Aradul este în același timp și un centru universitar, iar acest fapt îl face un oraș și mai dinamic pe sectorul chiriilor de locuințe. Printre cele mai importante companii care activează în Municipiul Arad putem aminti: Astra Vagoane, Alcoa Fujikura, Maschio-Gaspardo, sau Takata Petri. Nivelul prețului mediu pe mp în Arad este în continuă creștere, ajungând la peste 800 EUR pe mp. Aradul se prezintă astfel drept una dintre cele mai scumpe piețe imobiliare din România, fiind cu siguranță în top 10.

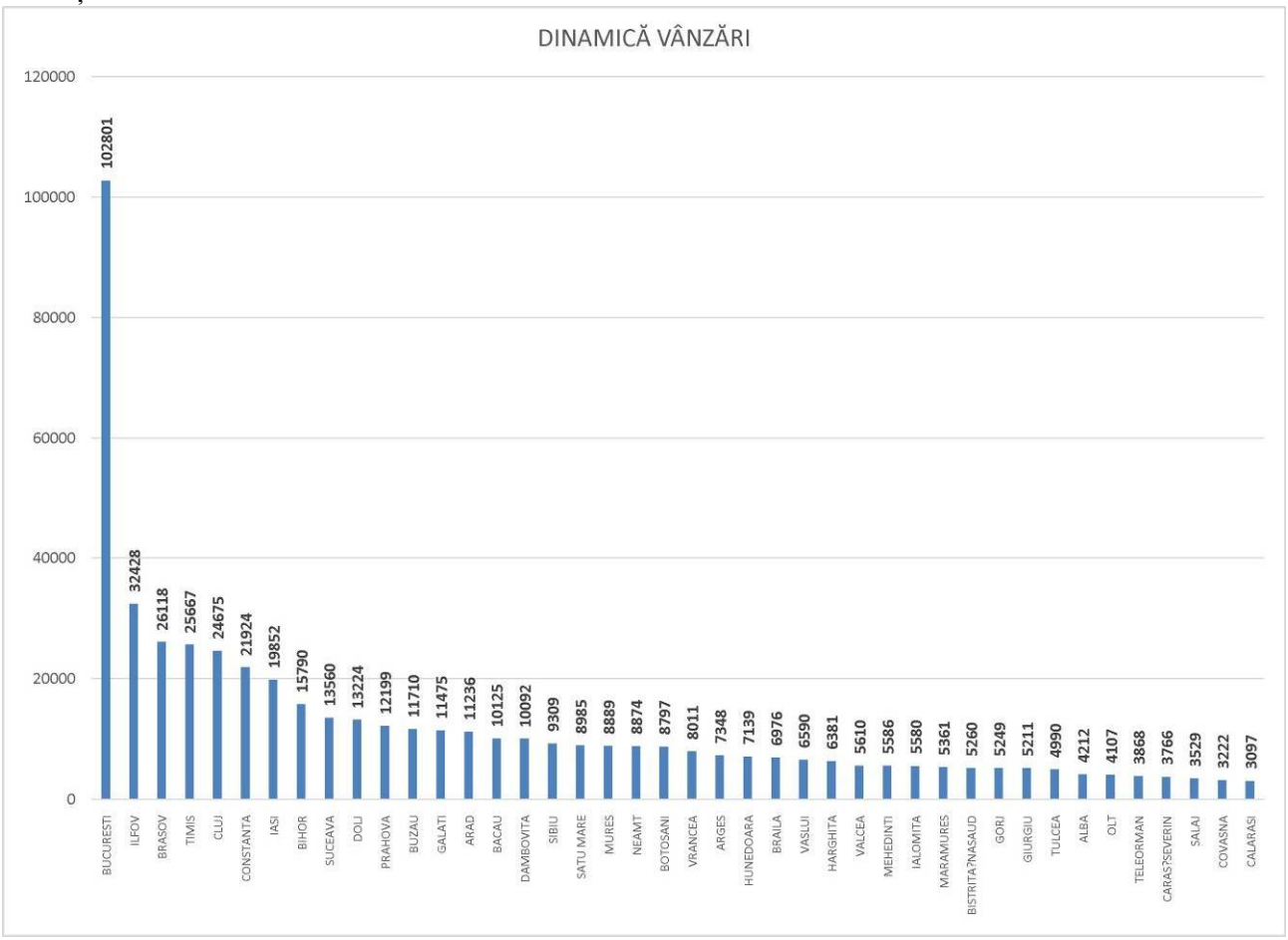
Prețurile unui apartament cu o cameră confort 1 poate porni de la 18500 EUR și poate ajunge la 41000 EUR, prețul diferă evident în funcție de locație, suprafață și dotări. În ceea ce privește apartamentele de 2 camere, diferențele sunt chiar mai evidente, prețurile putând porni de la 19500 EUR la 125000 EUR, în funcție de locație, finisaje, suprafață și alte aspect. Pentru apartamentele de 3 camere, prețurile pot varia de la 32000 EUR la 146000 EUR.

Intervalul mediu de al prețurilor apartamentelor tranzacționate în Arad este de 30000 – 36000 EUR, dar în zonele mai puțin populare cum ar fi Aurel Vlaicu sau Confecții, prețurile variază între 20000 și 32000 EUR. În zone precum Micălaca, prețurile pentru astfel de apartamente variază între 25000 EUR și 35000 EUR, iar în Intim prețurile variază între 30000 și 37000 EUR. În oferta agențiilor imobiliare sunt și multe case de vânzare sau de închiriat, ofertele fiind pentru toate gusturile și buzunarele.

În ceea ce privește chiriile, prețurile sunt foarte variate, în funcție de numărul de camere, locație, suprafață și finisaje. Astfel, pentru apartamente de o cameră, chiriile variază între 110 EUR și 320 EUR. Pentru apartamentele de 2 camere, chiriile variază între 120 EUR și 440 EUR, acestea fiind de altfel și cele mai numeroase oferte. Printre zonele rezidențiale ale orașului se numără UTA, Micălaca, Aurel Vlaicu, Confecții, Aradul Nou, Intim, Subcetate, Grădiște, Polivalentă etc.

Aradul este unul dintre cele mai frumoase orașe din România, cu arhitectură barocă care fură ochiul oricărui turist, iar situația economică și apropierea față de graniță, îl face unul dintre cele mai atractive orașe din România, impulsionând astfel piața imobiliară a orașului. Cei interesați de o

relocare, ar putea lua serios în considerare Aradul, din motive că oferă o calitate a vieții ridicată, oferă locuri de muncă numeroase, și este un oraș superb. La toate acestea se adaugă și un preț al locuințelor foarte rezonabil.



În județul Arad, pentru tranzacţiile efectuate in luna septembrie 2022, există următoarele date statistice la ANCPI:

Județ	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
ARAD	498	21	356	189	241	1.305

Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru zonele studiate, plaja de valori pentru terenuri libere fiind cuprinsă între 30 – 450 EUR/mp, functie de amplasare, forma, utilitati, restrictii existente etc.

5.3. Echilibrul pieţei, previziuni

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. Momentan pietele din aceasta zona a tarii sunt in stagnare.
Piata este afectata atat de efectele pandemiei cat si de conflictul dintre Rusia si Ucraina, elemente care genereaza incertitudini.

Capitolul 6
ESTIMAREA VALORII

6.1. Terenuri

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

6.2. Constructii
Abordări în evaluare Toate cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV100 *Cadrul general,* pot fi aplicate pentru evaluarea unui drept asupra *proprietăţii imobiliare*.

Abordarea prin piaţă
Drepturile asupra proprietăţii imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul şi construcţiile, de care este ataşat dreptul asupra proprietăţii imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacţionează pe piaţă, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, *abordarea prin piaţă* se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare.* Pentru a putea compara subiectul evaluării cu preţul altor drepturi asupra *proprietăţii imobiliare,* care au fost recent tranzacţionate sau care pot fi disponibile pe piaţă, este normal să se adopte un criteriu de comparaţie adecvat. Criteriile de comparaţie, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza preţurilor de vânzare prin calcularea preţului pe metru pătrat pentru o clădire sau a preţului pe hectar pentru teren. Alte criterii folosite pentru compararea preţurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăţilor, sunt preţul pe cameră sau preţul pe unitatea de producţie, de exemplu, în cazul producţiei agricole. Un criteriu de comparaţie este util numai atunci când este selectat în mod judicios şi este aplicat proprietăţii subiect şi proprietăţilor comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice criteriu de comparaţie utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obişnuit de către participanţii de pe piaţa relevantă. În evaluare, încrederea care poate fi acordată informaţiei despre preţul oricărei comparabile se determină prin comparaţia diferitelor caracteristici ale proprietăţii imobiliare şi ale tranzacţiei din care au rezultat datele despre preţ, cu cele ale proprietăţii evaluate. Trebuie luate în considerare diferenţele dintre următoarele elemente:
- dreptul care oferă dovada despre preţ şi dreptul asupra proprietăţii supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta şi specificaţiile construcţiilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;
- situaţiile în care a fost determinat preţul şi *tipul valorii* solicitat;
- data efectivă a dovezii despre preţ şi *data evaluării* solicitată.

Abordarea prin venit
Sub denumirea generică de *abordare prin venit* sunt utilizate diverse metode pentru indicarea valorii, toate acestea având ca o caracteristică comună faptul că valoarea se bazează pe un venit realizat sau pe unul previzionat, care fie este generat, fie ar putea fi generat de către un titular al dreptului. În cazul unei *investiţii imobiliare*, acel venit ar putea fi sub formă de chirie; în cazul unei clădiri ocupate de proprietar ar putea fi o chirie asumată/ipotetică (sau chirie evitată), determinată pe baza costului care ar fi suportat de proprietar pentru a închiria un spaţiu echivalent. În cazul în care o clădire este specializată numai pentru un anumit tip de activitate comercială, venitul este deseori reprezentat de fluxul de numerar efectiv sau potenţial, provenit din activitatea comercială, care ar reveni proprietarului acelei clădiri. Utilizarea potenţialului comercial al proprietăţii imobiliare, pentru a indica valoarea acesteia, este cunoscută sub denumirea uzuală de „metoda profiturilor". Fluxul de venit identificat este utilizat apoi pentru a indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Un flux de venit, care este probabil să rămână constant, poate fi capitalizat prin aplicarea unei rate de capitalizare sau multiplicator. Acesta reprezintă câştigul sau „randamentul" pe care un investitor l-ar aştepta sau câştigul teoretic pe care un proprietar ocupant l-ar aştepta să reflecte valoarea banilor în timp, precum şi riscurile şi recompensările proprietarului. Această metodă, cunoscută sub denumirea uzuală de metoda randamentului cu toate riscurile incluse (engl. *all risks yield method*), este rapidă şi simplă, dar utilizarea ei nu este credibilă în situaţia că, în perioadele viitoare, venitul se aşteaptă să se

modifice într-o măsură mai mare decât se aşteaptă în general pe piaţă sau în cazul în care este necesară o analiză mai sofisticată a riscului. În astfel de cazuri, se pot utiliza diferitele modele ale fluxului de numerar actualizat. Acestea diferă în mod semnificativ, dar au drept caracteristică de bază faptul că venitul net, dintr-o perioadă viitoare definită, se aduce la valoarea actualizată prin utilizarea unei rate de actualizare. Suma valorilor actualizate, din perioadele individualizate, reprezintă valoarea capitalului. Ca şi în cazul metodei randamentului cu toate riscurile incluse, rata de actualizare aferentă unui model al fluxului de numerar actualizat se va baza pe valoarea banilor în timp, precum şi pe riscurile şi recompensările proprietarului, ataşate fluxului de numerar în cauză.
Randamentul sau rata de actualizare comentate anterior vor fi determinate de obiectivul evaluării. Dacă obiectivul este de a stabili valoarea pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potenţial, în baza criteriilor de investiţii proprii ale acestora, rata utilizată poate reflecta rata rentabilităţii cerută de aceştia sau costul mediu ponderat al capitalului. Dacă scopul este estimarea *valorii de piaţă*, rata se va obţine din examinarea rentabilităţilor implicite derivate din preţurile plătite pentru drepturile asupra *proprietăţii imobiliare* tranzacţionate pe piaţă între participanţii de pe piaţă. Rata de actualizare adecvată ar trebui să fie determinată în urma analizei ratelor implicite în tranzacţiile de piaţă. Când acest lucru nu este posibil, se poate construi o rată de actualizare adecvată,plecând de la o rată tipică „fără risc“ a rentabilităţii, corectată pentru riscurile şi oportunităţile adiţionale specifice unui anumit drept asupra *proprietăţii imobiliare*.Randamentul adecvat sau rata de actualizare adecvată vor depinde şi de faptul dacă datele de intrare utilizate pentru venit sau pentru fluxurile de numerar se exprimă în niveluri curente(termeni reali) sau dacă previziunile au fost făcute cu includerea inflaţiei sau deflaţiei viitoare preconizate.

Abordarea prin cost
Această abordare este aplicată, în general, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare* prin metoda costului de înlocuire net (după deducerea deprecierii). Ea se utilizează când fie nu există nicio dovadă despre preţurile de tranzacţionare pentru proprietăţi imobiliare similare, fie nu există niciun flux de venit identificabil, efectiv sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului. Această abordare se utilizează, în principal, pentru evaluarea proprietăţii imobiliare specializate, adică a proprietăţii imobiliare care se vinde rar sau chiar nu se vinde pe piaţă, cu excepţia cazului în care se vinde întreprinderea sau entitatea din care face parte. Prima etapă solicită calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietăţii imobiliare cu un echivalent modern, la *data evaluării*. O excepţie este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate imobiliară echivalentă să fie o replică a proprietăţii imobiliare subiect, pentru a furniza aceeaşi utilitate unui participant de pe piaţă, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstruire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte şi toate costurile suplimentare, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare şi cheltuielile de finanţare care ar fi suportate de un participant de pe piaţă pentru producerea unui activ echivalent.

Abordarea prin indici
Această abordare se foloseşte doar în cazul în care nu există date tehnice pentru bunurile evaluate. Se ia în considerare Indicele preţurilor de consum (total) stabilit de Institutul naţional de Statistică.
Indicii folositi in prezenta lucrare, au fost calculati tinand cont de data ultimei reevaluari, respectiv, de data punerii in functiune a obiectivului (daca aceasta data este ulterioara ultimei reevaluari).

Capitolul 7
EVALUAREA PATRIMONIULUI

7.1. 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.

7.2. Evaluarea terenului prin metoda comparaţiilor directe – Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie. Elementele de comparaţie includ, suplimentar faţă de cele prezentate la abordarea prin piaţă a proprietăţii imobiliare, următoarele: restricţii legale, utilităţi disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Astfel, este improprie realizarea de comparaţii cu terenuri ce au CMBU diferită (de exemplu, terenuri situate în zona industrială şi terenuri situate într-o zonă reglementată urbanistic ca fiind mixtă – un mix de utilizări permisibile legal). Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU, diferenţele identificate privind acest element de comparaţie fiind legate de optimizarea utilizării şi nu de natura/tipul acesteia. 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 estimarea valorii proprietăţii prin

această metodă, 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.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro etc), la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt sintetizate în tabelele următoare:

Pentru terenuri in zona Bujac:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Bujac	zona Bujac (str. Orizontului)	zona Bujac	zona Bujac
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		27.946	540	1.039
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum pietruit	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		28,80	46,62	49,77
	Pret total de vanzare (EUR)		804.845	25.173	51.706

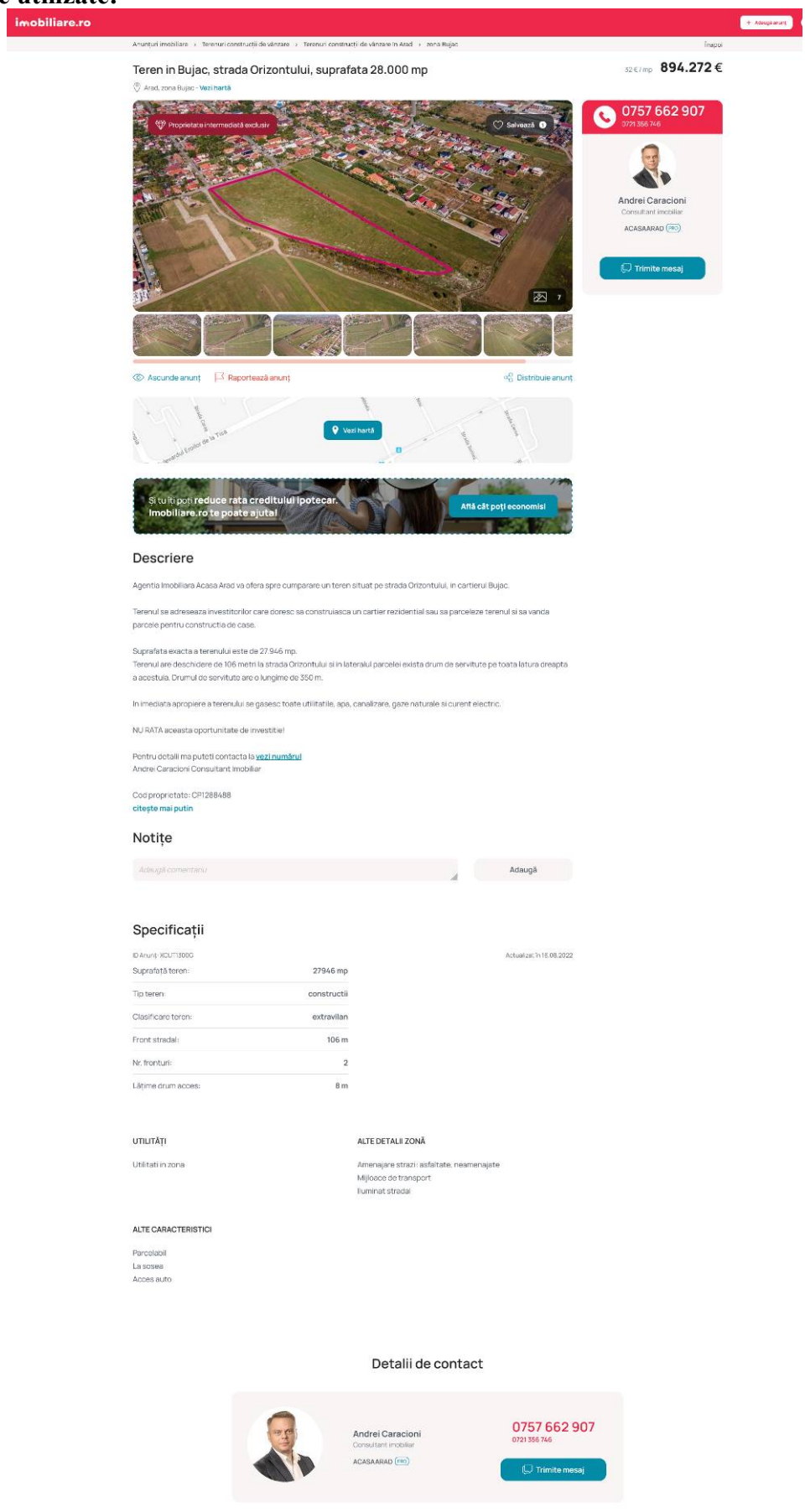
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

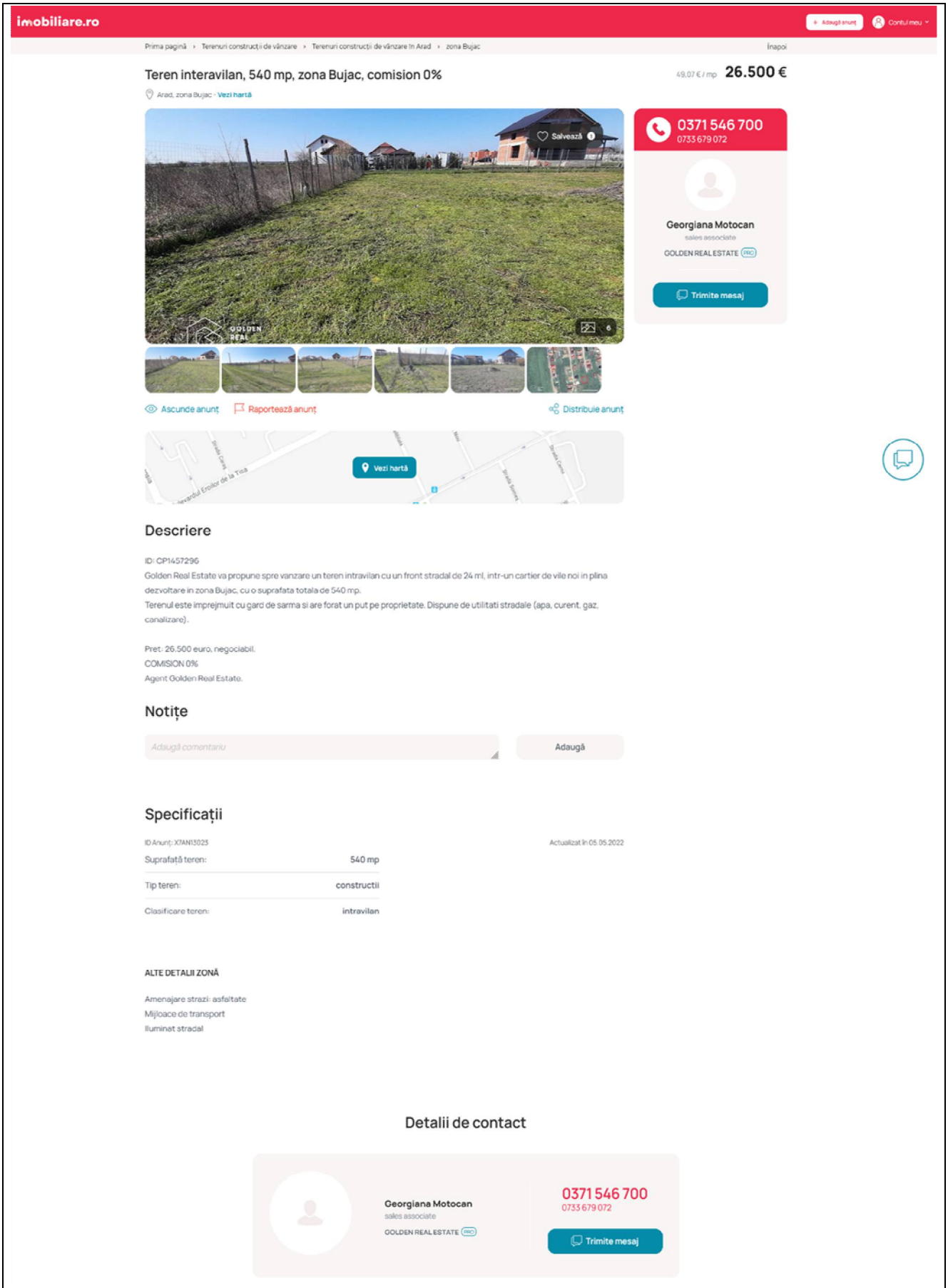
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	27.946	540	1.039
Pret oferta [EUR/mp]	32,00	49,07	53,80
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	3,20	2,45	4,04
Pret de vanzare [EUR/mp]	**28,80**	**46,62**	**49,77**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

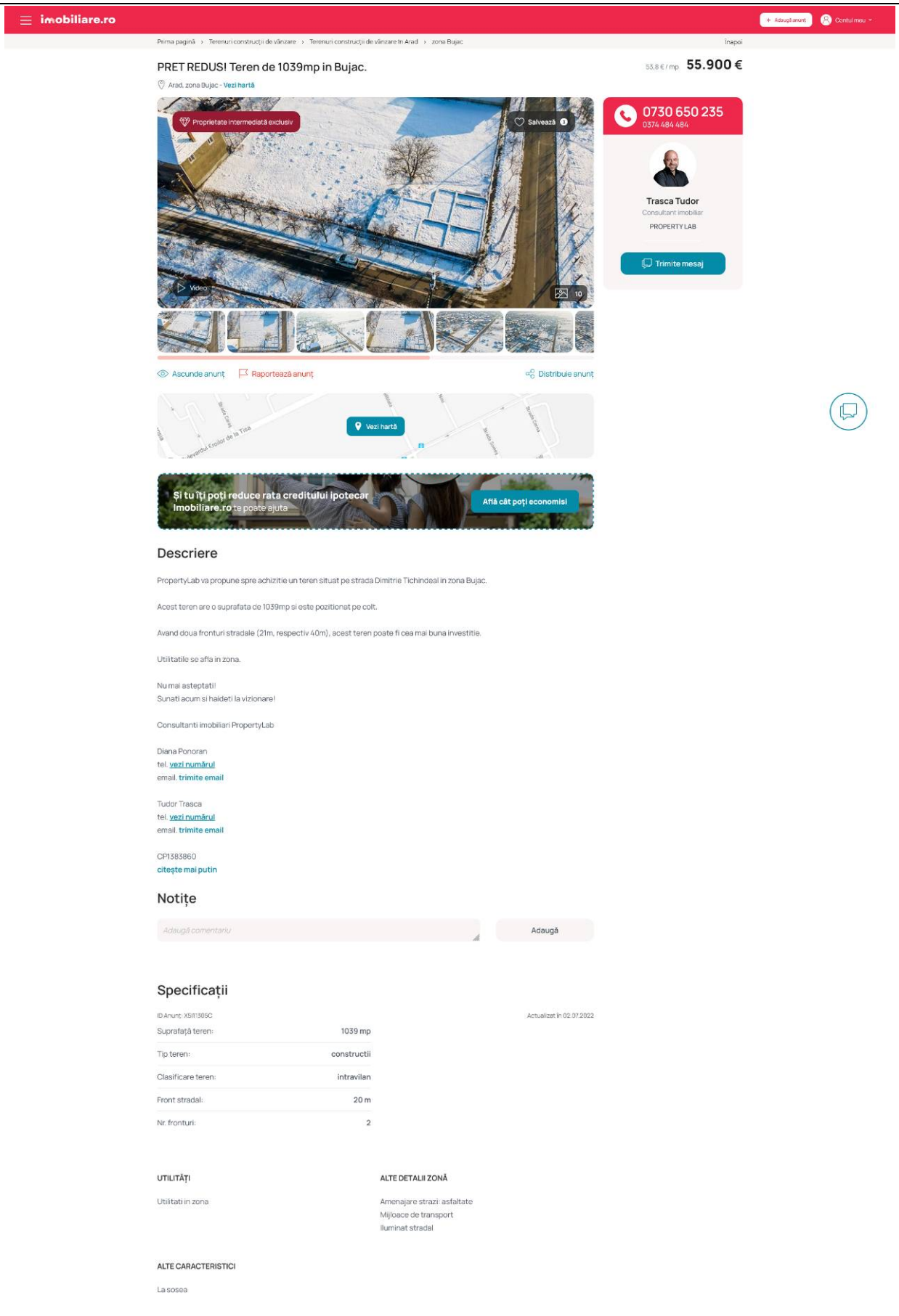
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Cadas-Confectii:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (constructii industriale pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Cadas Confectii	zona Confectii	str. C-tin Brancoveanu	zona Parneava
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		533	14.860	2.236
	Acces la proprietate		drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati in apropiere	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential / industrial	rezidential / industrial
	Pret de vanzare / mp (EUR)		69,04	28,50	69,46
	Pret total de vanzare (EUR)		36.798	423.510	155.322

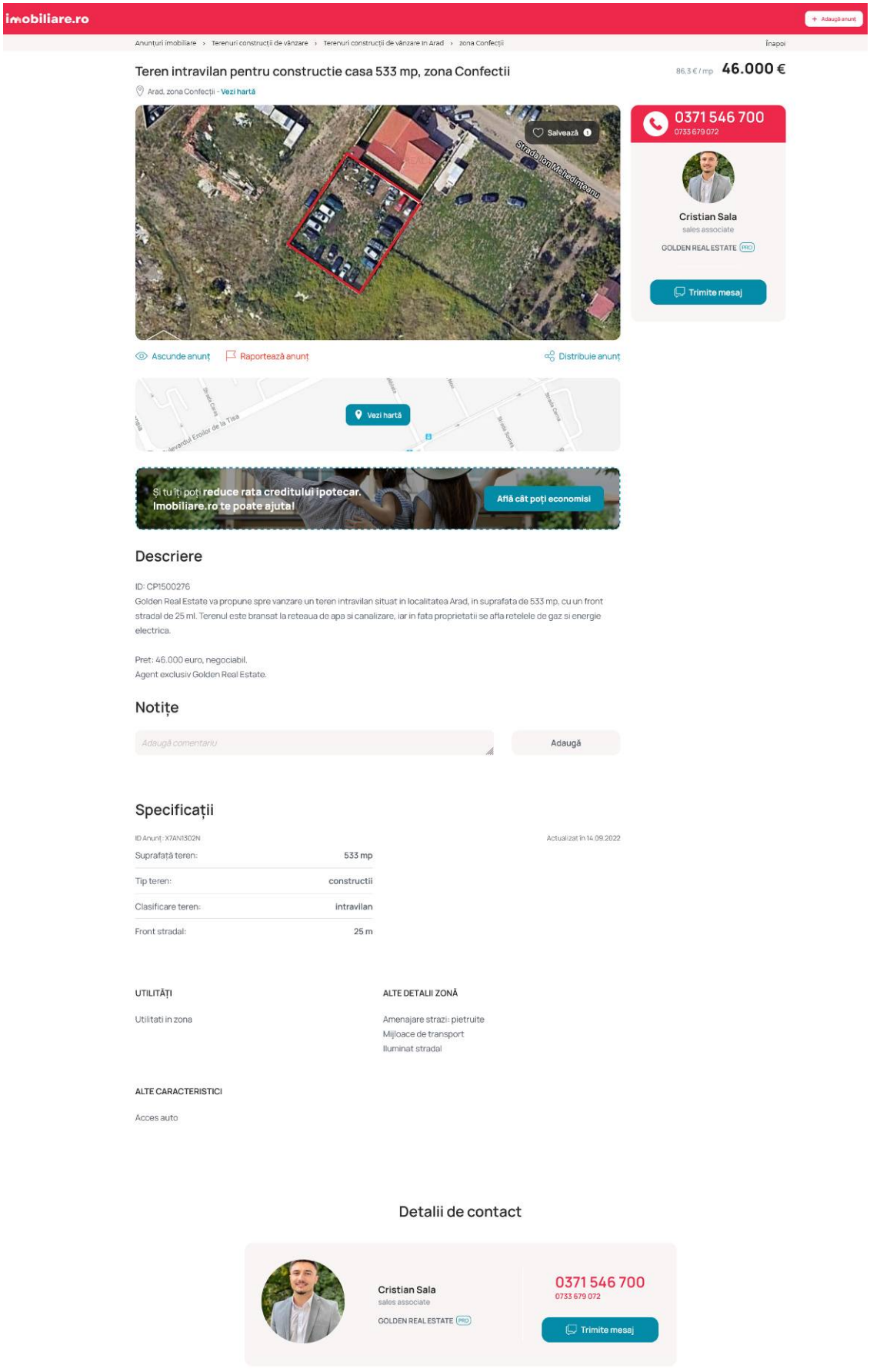
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

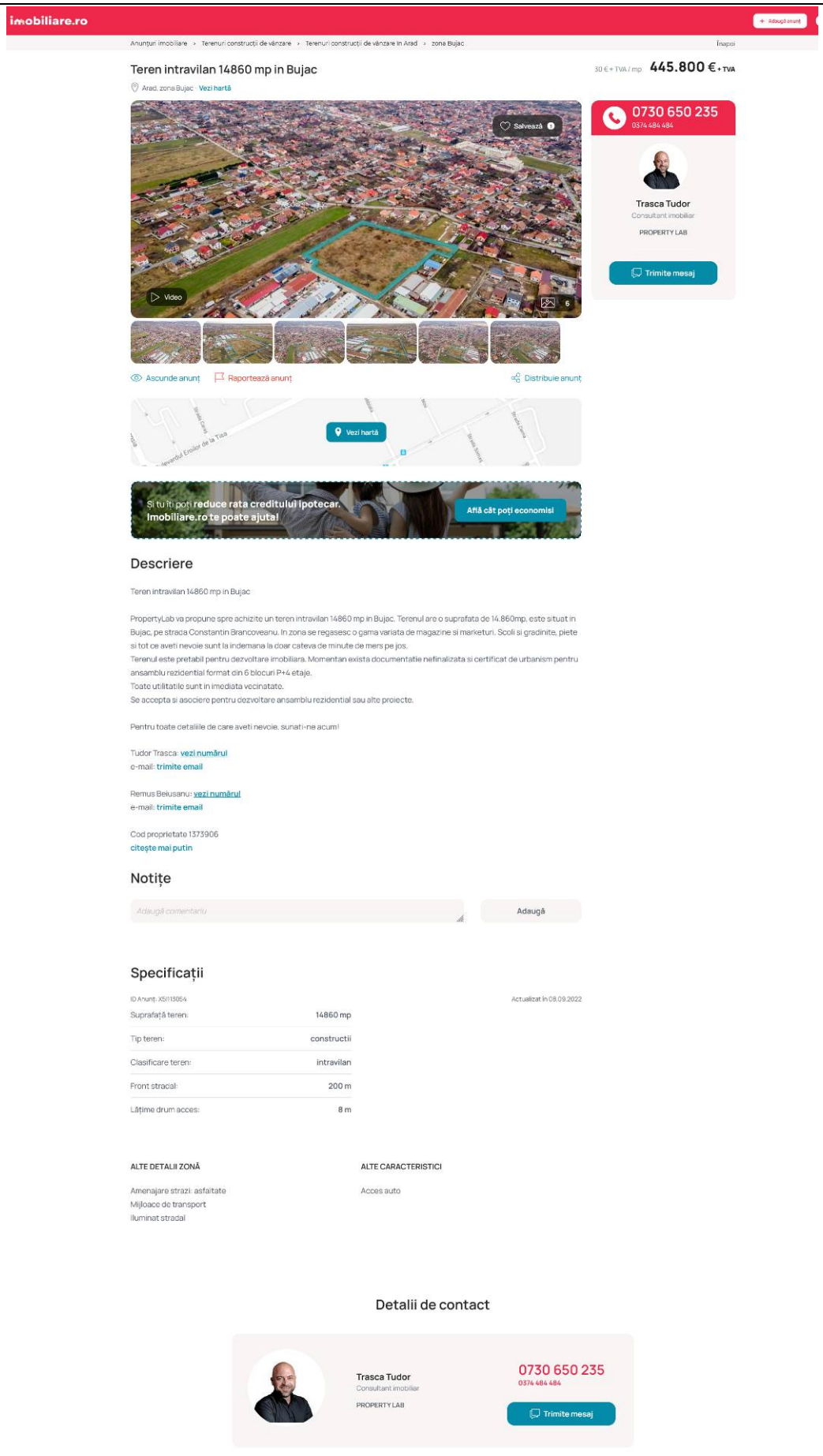
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	533	14.860	2.236
Pret oferta [EUR/mp]	86,30	30,00	86,83
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	17,26	1,50	17,37
Pret de vanzare [EUR/mp]	**69,04**	**28,50**	**69,46**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Restrictii legale – s-au aplicat ajustari comparabilei 3, deoarece exista constructii industriale pe teren (se scade costul estimat al demolarii acestora).
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

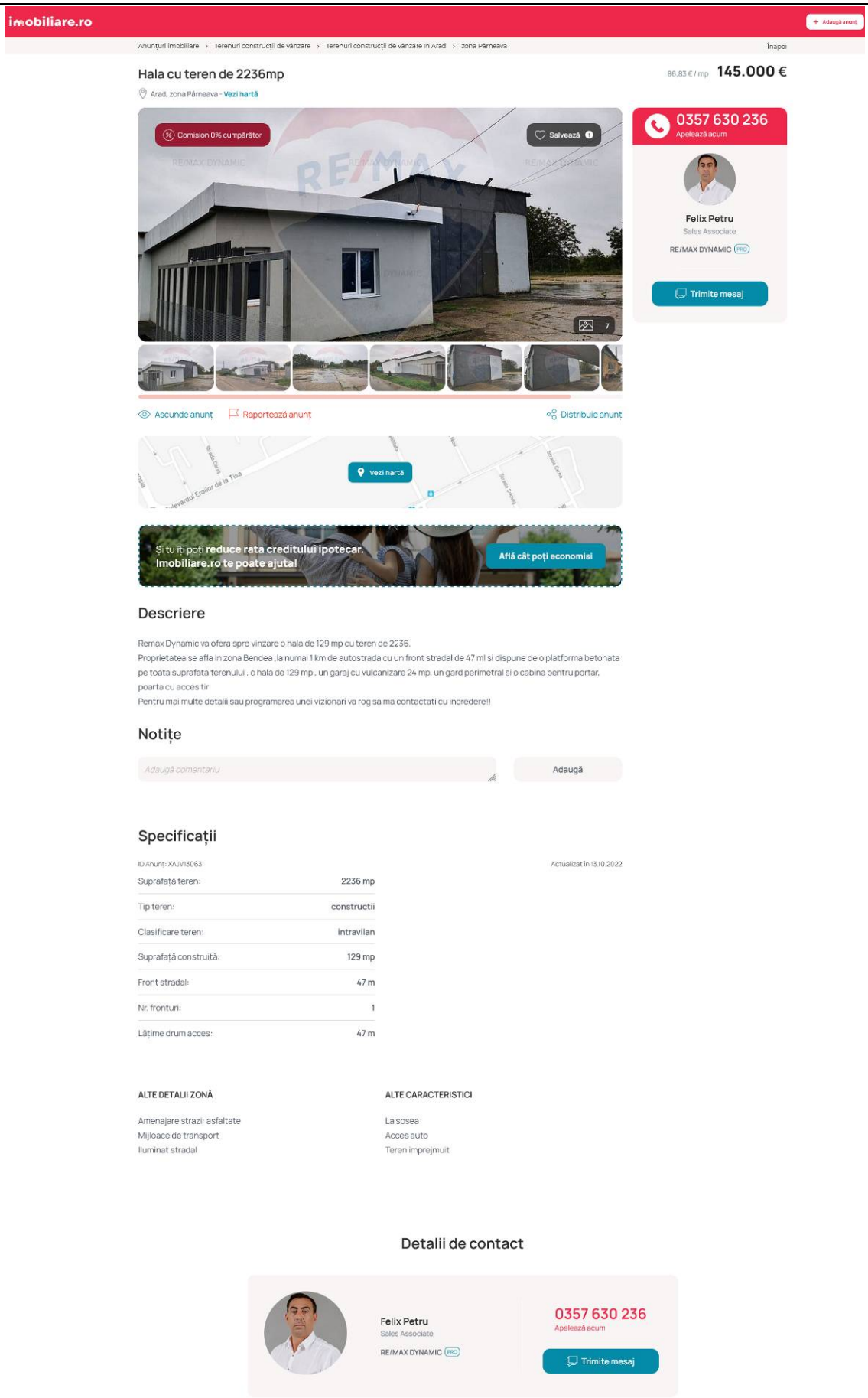
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Aradul Nou / Muresel:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		939	1.237	3.420
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		38,45	40,71	60,53
	Pret total de vanzare (EUR)		36.101	50.355	206.996

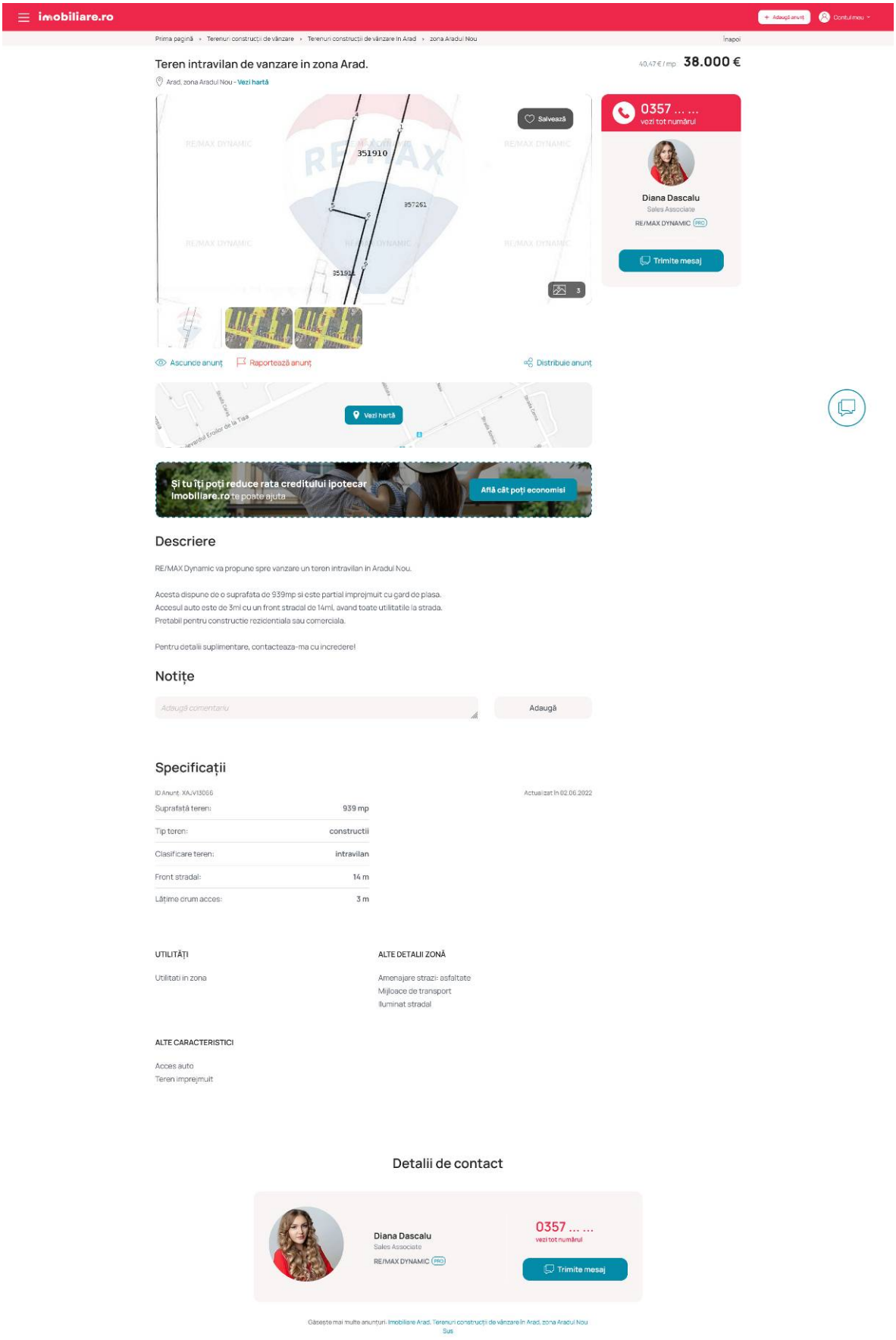
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

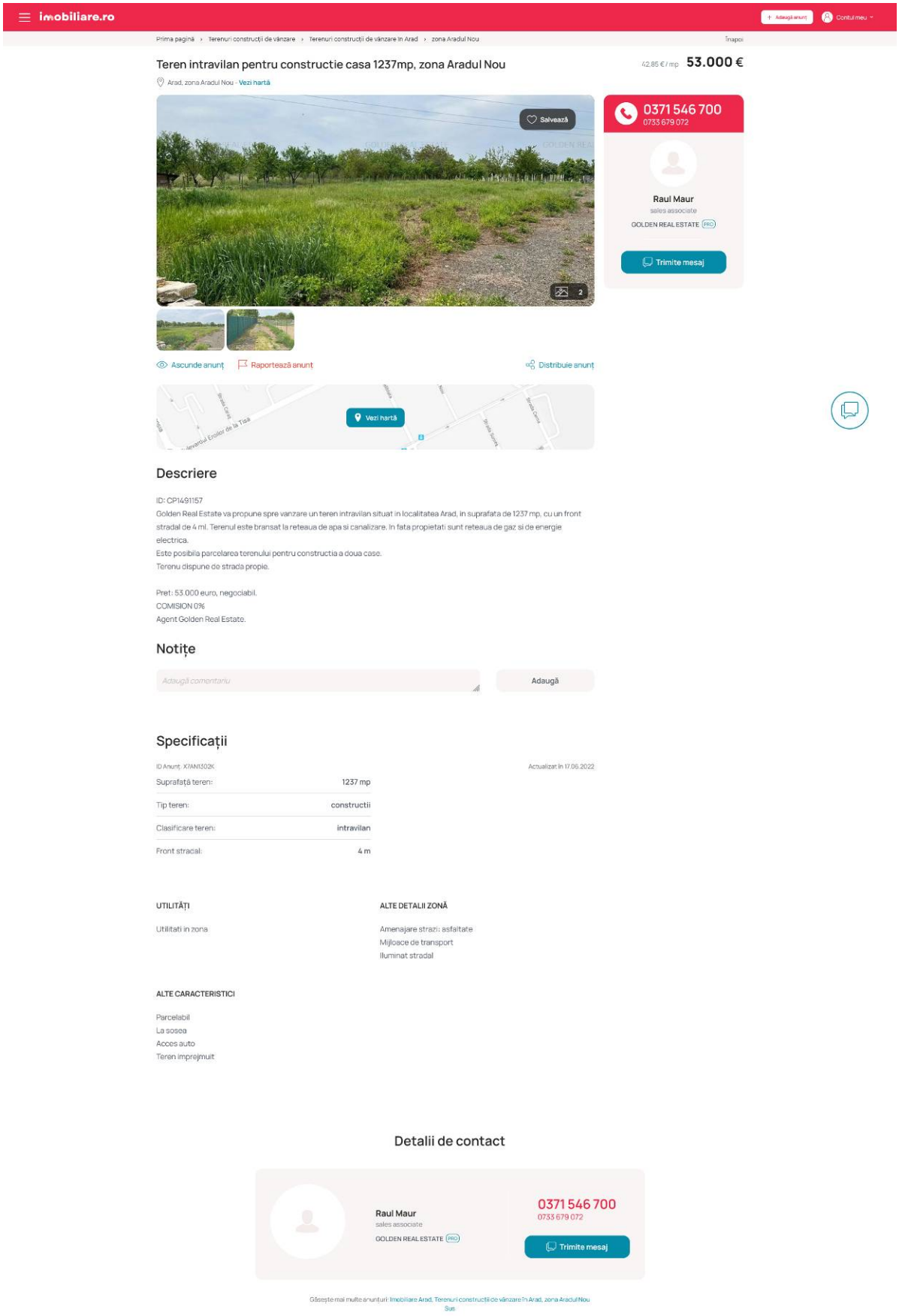
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	939	1.237	3.420
Pret oferta [EUR/mp]	40,47	42,85	67,25
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	2,02	2,14	6,73
Pret de vanzare [EUR/mp]	**38,45**	**40,71**	**60,53**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

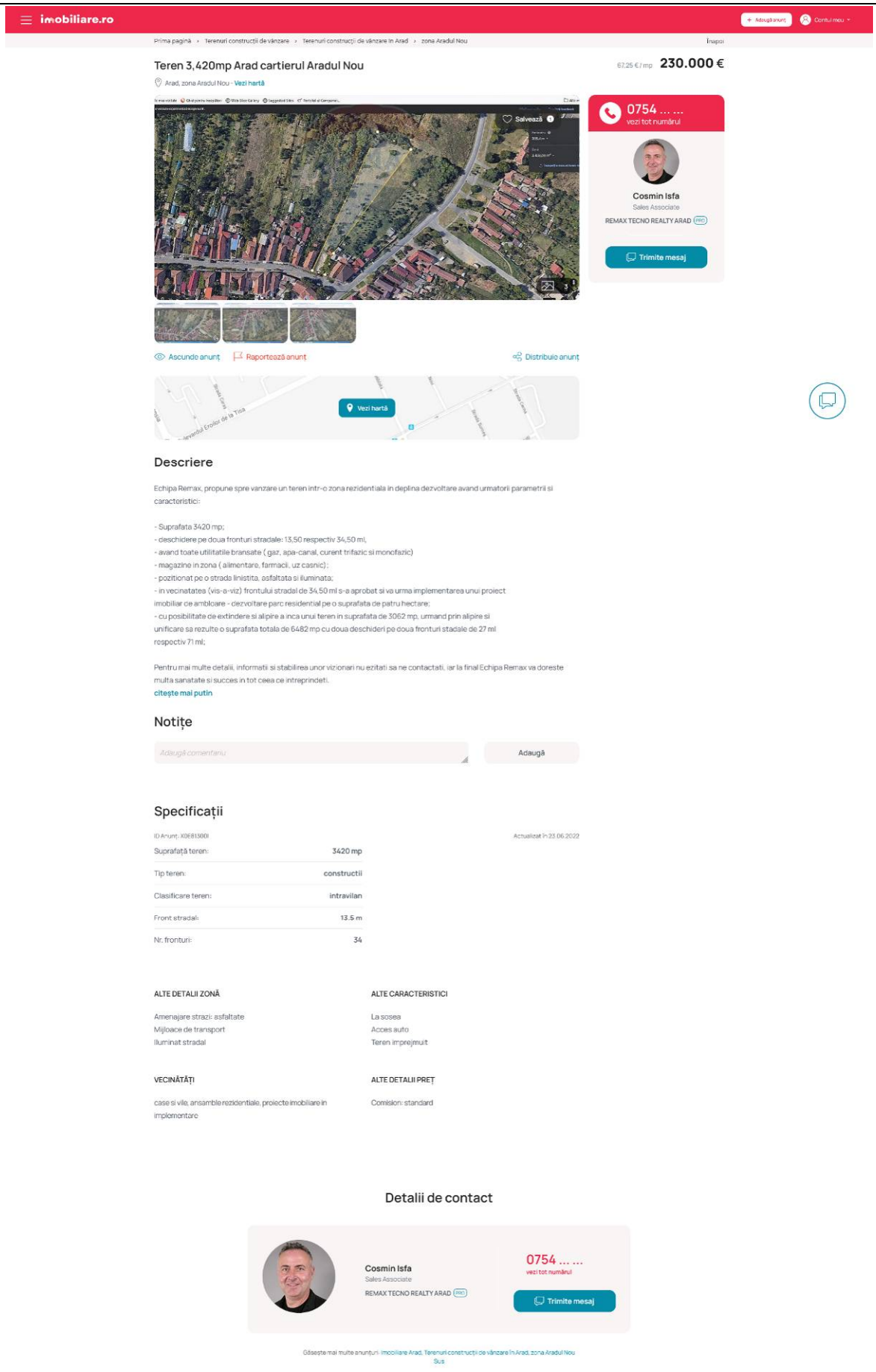
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Micalaca:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		1.451	1.475	935
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		87,29	57,00	89,25
	Pret total de vanzare (EUR)		126.653	84.075	83.449

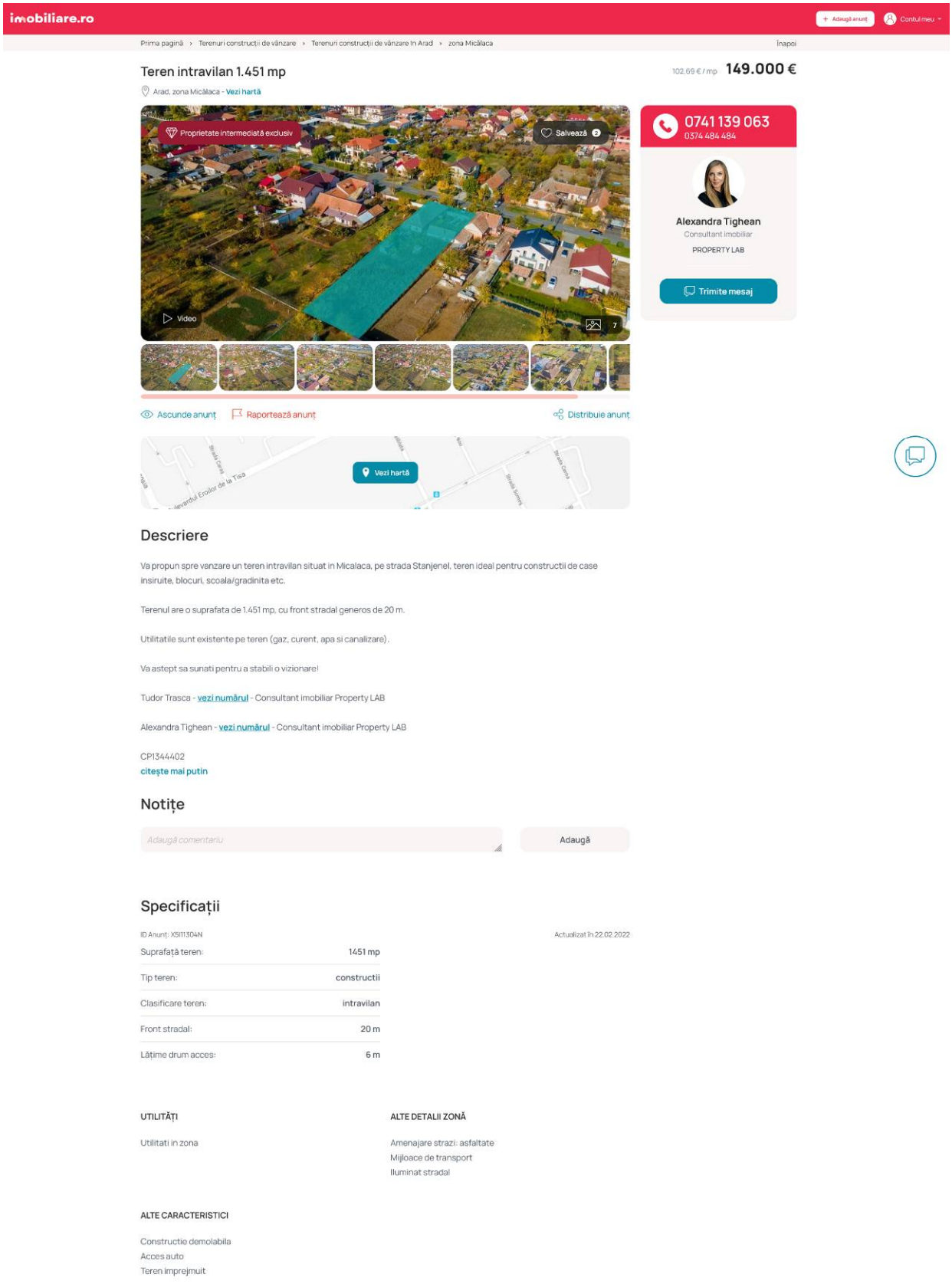
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

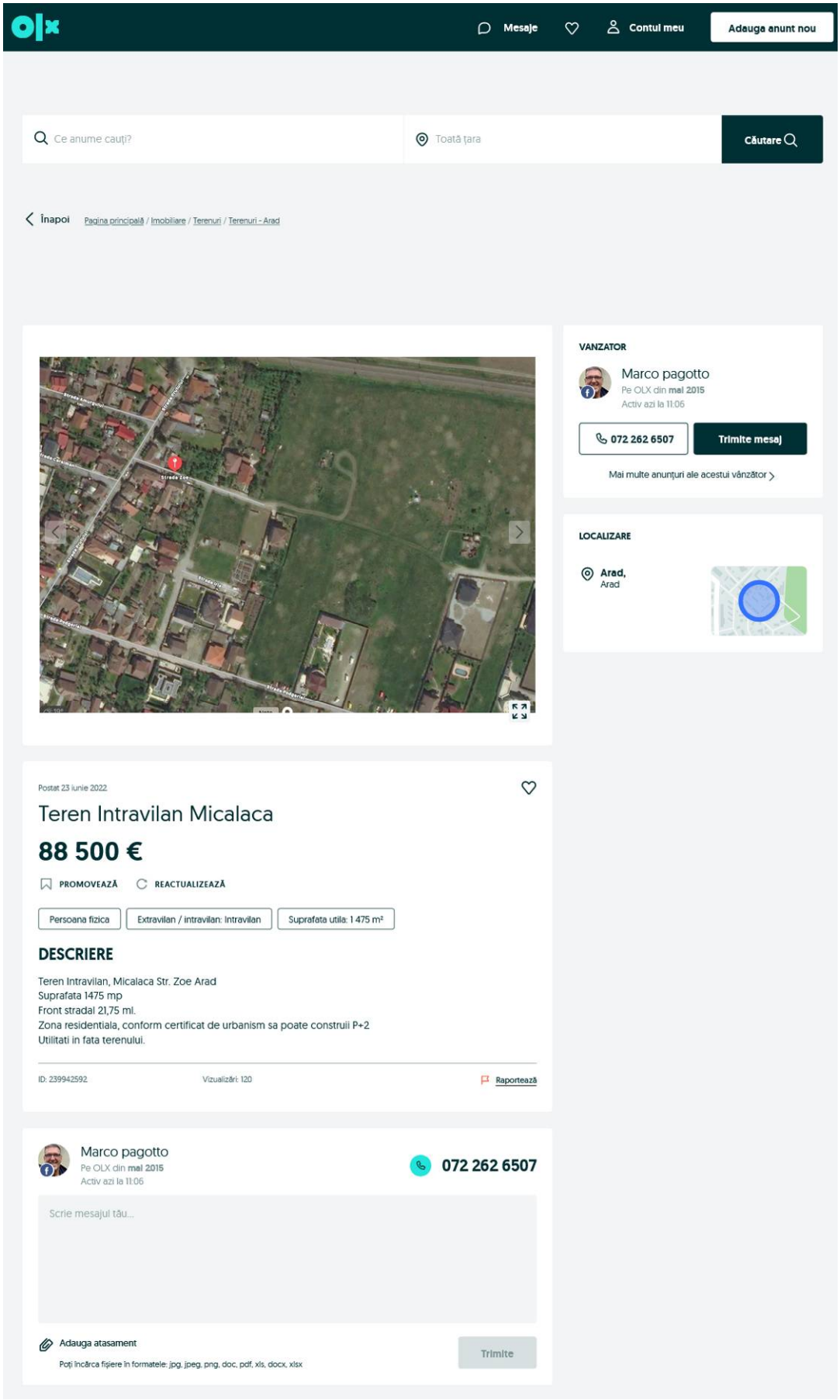
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	1.451	1.475	935
Pret oferta [EUR/mp]	102,69	60,00	105,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	15,40	3,00	15,75
Pret de vanzare [EUR/mp]	**87,29**	**57,00**	**89,25**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2

storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă | Teren de Vanzare > Arad (judetul) > Arad > Micalaca > Teren zona Micalaca 966 mp





Teren zona Micalaca 966 mp

Arad (judet), Micalaca

25 000 €

26 €/m²

Rata estimata: 544 RON /luna | Avans: 18.563 RON (15%) | Perioada imprumutului: 30 ani | Foloseste calculatorul de credite

Mihaela
Agentie
0745 821 001

Numele tau*

Email*

+40 | Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120 / 2000

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	**966 m²**	Tip teren	**teren intravilan**
Inclinatie	**plat**	Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	**agentie**

Agentie imobiliara
Hera Imobiliare

747 afiseaza numarul

Romania, Arad, Arad (localitate)

Vezi toate ofertele

Descriere anunt

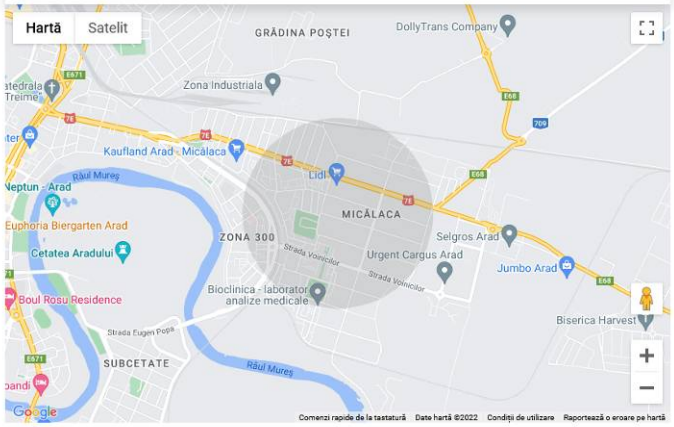
Teren de vanzare in Arad, zona Micalaca, Est, avand suprafata de 966 mp, 19 m front stradal si 51 m lungime. Pretul de promovare al acestui imobil este 25000 euro negociabil. Pentru informatii suplimentare puteti contacta consultantul agentiei imobiliare la numarul de telefon: 0745.821.001

Particularitati

Infrastructura	**electricitate, apa curenta**
Comoditati	**conducta de gaze naturale**
Caracteristici	**apa curenta**
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	**transport public**

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresa exacta, dar proprietatea se afla in zona evidentiata pe harta.



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Aurel Vlaicu:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Aurel Vlaicu	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		573	1.669	475
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		204,19	280,50	227,70
	Pret total de vanzare (EUR)		117.002	468.155	108.158

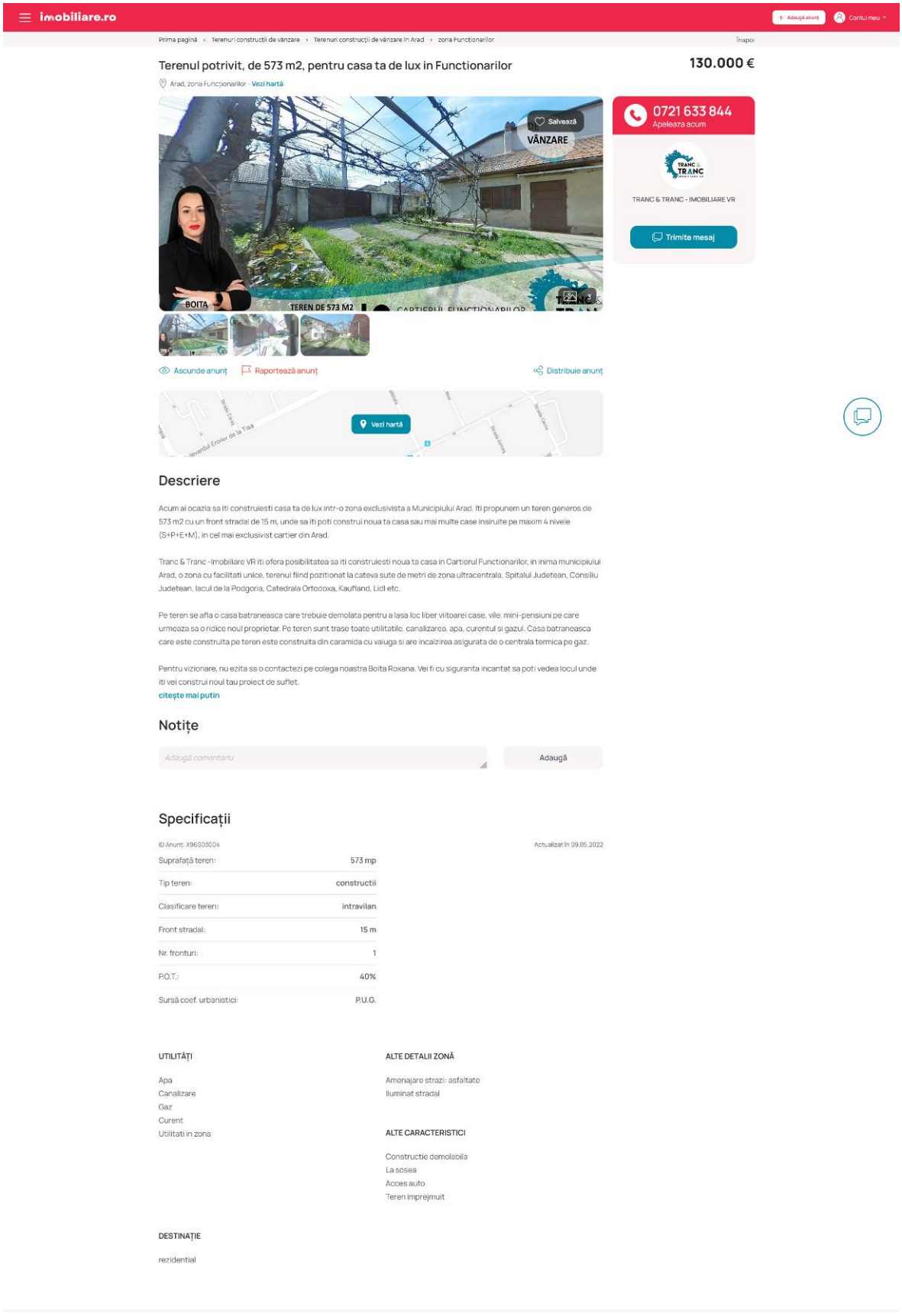
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	573	1.669	475
Pret oferta [EUR/mp]	226,88	330,00	253,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	22,69	49,50	25,30
Pret de vanzare [EUR/mp]	**204,19**	**280,50**	**227,70**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:



imobiliare.ro

Terenul potrivit, de 573 m2, pentru casa ta de lux in Functionarilor

130.000 €

Arad, zona Funcționarilor - Vezi hartă

Salvează

VÂNZARE

BOITA

TEREN DE 573 M2

0721 633 844
Apelează acum

TRANC & TRANC - IMOBILIARE VR

Trimite mesaj

Ascunde anunț

Raportează anunț

Distribuie anunț

Vezi hartă

Descriere

Acum ai ocazia sa iti construiesti casa ta de lux intr-o zona exclusivista a Municipiului Arad. Iti propunem un teren generos de 573 m2 cu un front stradal de 15 m, unde sa iti poti construi noua ta casa sau mai multe case insiruite pe maxim 4 nivele (S+P+E+M), in cel mai exclusivist cartier din Arad.

Tranc & Tranc -Imobiliare VR iti ofera posibilitatea sa iti construiesti noua ta casa in Cartierul Functionarilor, in inima municipiului Arad, o zona cu facilitati unice, terenul fiind pozitionat la cateva sute de metri de zona ultracentrala, Spitalul Judetean, Consiliu Judetean, lacul de la Podgoria, Catedrala Ortodoxa, Kaufland, Lidl etc.

Pe teren se afla o casa batraneasca care trebuie demolata pentru a lasa loc liber viitoarei case, vile, mini-pensiuni pe care urmeaza sa o ridice noul proprietar. Pe teren sunt trase toate utilitatile, canalizarea, apa, curentul si gazul. Casa batraneasca care este construita pe teren este construita din caramida cu valuga si are incalzirea asigurata de o centrala termica pe gaz.

Pentru vizionare, nu ezita sa o contactezi pe colega noastra Boita Roxana. Vei fi cu siguranta incantat sa poti vedea locul unde iti vei construi noul tau proiect de suflet.

citește mai putin

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X96S03C04

Actualizat în 09.05.2022

Suprafață teren:	573 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	15 m
Nr. fronturi:	1
P.O.T.:	40%
Sursă coef. urbanistici:	P.U.G.

UTILITĂȚI

Apa
Canalizare
Gaz
Curent
Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Iluminat stradal

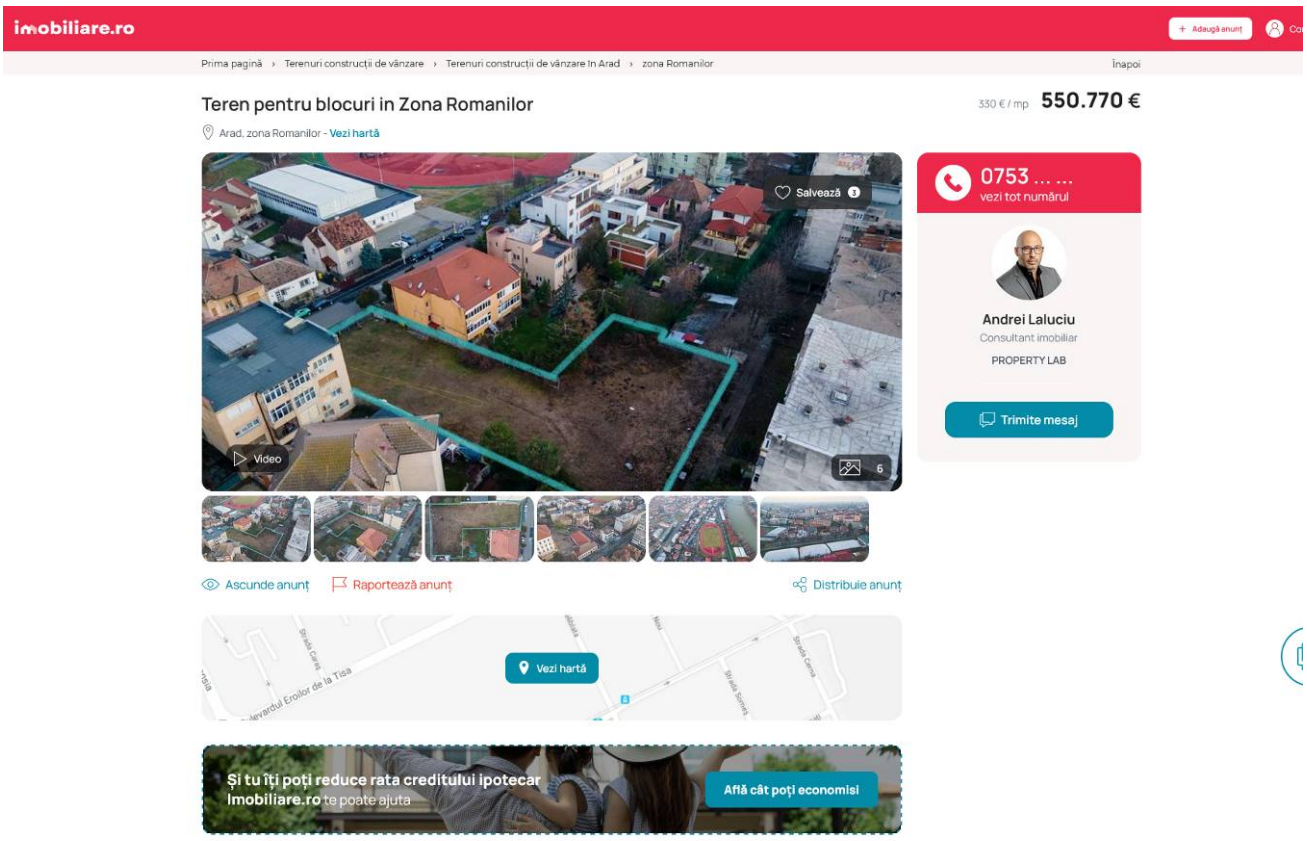
ALTE CARACTERISTICI

Constructie demolabila
La sosea
Acces auto
Teren imprejmuit

DESTINAȚIE

rezidential

Comparabila 1



Descriere

PropertyLab va ofera spre vanzare teren intravilan cu suprafata de 1669 mp, situat in Arad langa Stadionul Gloria (Romanilor). Accesul se poate face pe doua laturi cu drumuri asfaltate, respectiv Str. Dacilor si B-dul Dragalina, terenul beneficiaza de toate utilitatile: apa, canalizare, curent si gaz. Oportunitate de investitie, in imediata vecinatate se afla imobile P+4.

Mai multe detalii se pot obtine telefonic la numarul vezi numărul
Laluciu Andrei - Consultant Imobiliar
CP1379164

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X5I113053

Actualizat în 02.03.2022

Suprafață teren:	1669 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	19.5 m
Nr. fronturi:	2

UTILITĂȚI

Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto
Teren imprejmuit

Comparabila 2

storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă | Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren intravilan, zona centrala - str. I.R. Sirianu





Teren intravilan, zona centrala - str. I.R. Sirianu

Arad (judet), Arad

120 000 €

253 €/m²

Rata estimata:	Avans:	Perioada imprumutului:	
2.610 RON /luna	89.100 RON (15%)	30 ani	Foloseste calculatorul de credite

TenCasa 263
Agentie
0740 391 263

Numele tau*

Email*

+40 | Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120 / 2000

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	475 m²	Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	agentie

Agentie imobiliara
TenCasa

746 afiseaza numarul

Cal. Aurel Vlaicu, Bl. Z 24, Sc. A, Ap. 4, Parter, Arad, Arad (localitate)

Vezi toate ofertele

Descriere anunt

Tencasa ofera spre vanzare teren situat in zona centrala, mai exact pe Str. Ion Rusu Sirianu.

Suprafata totala este de 475 mp si are frontul stradal de 14m.

Pe teren exista o casa cu o suprafata de 168 mp construiti, este construita din caramida si se poate renova daca se doreste.

Pozitionare avantajoasa, locuitorii dispun de toate punctele de interes necesare.

Pret 120.000 Euro.
Reprezentant Exclusiv TenCasa.

IMPORTANT IN PROCESUL DE ACHIZITIE

-Oferim consiliere si asistenta permanenta pana la finalizarea tranzactiei imobiliare.
-Va sprijinim in procesul de creditare prin expertii mediatori de credite in baza colaborarilor noastre cu institutiile bancare, de la intocmirea dosarului pana la obtinerea definitiva a creditului.
-Abordam impreuna etapele prin care trece un cumparator pana in momentul cand devine proprietar evitand toate greselile pe care cumparatorii tind sa le faca in tranzactiile imobiliare.
-Gestionam toate demersurile pana in momentul cand veti deveni proprietar, de la inceputul cautarii (Ghid Cumparator), pana la relatiile si procedurile dintre cumparator-vanzator-banca -notar.

Reprezentant Exclusiv TenCasa.

Mai putin ^

Particularitati

Infrastructura	fara informatii
Comoditati	fara informatii
Caracteristici	fara informatii
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	fara informatii

Harta

Comparabila 3

Capitolul 8
RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea justă a terenurilor, în opinia evaluatorului, este **valoarea obţinută prin metoda comparaţiilor**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor.

Valoarea justă a construcţiilor, în opinia evaluatorului, este **valoarea obţinută prin metoda costurilor**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor, având în vedere destinaţia acestora şi faptul că fac parte din domeniul public al localităţii.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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 este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport - valoare justă în vederea înregistrării în evidenţele contabile.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Valoarea este o predicţie.

Valoarea justă a imobilelor aparţinând domeniului public al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
48	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513-C1 Arad, s. construită la sol: 689 mp; Cantina	345513-C1	**3.832.159**
49	Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367-C1 Arad, s. construită la sol: 591 mp; Cămin Nefamilişti nr. 1	345367-C1	**7.505.568**
50	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513 Arad	345513	**408.800**
51	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367 Arad	345367	**377.196**
52	Teren - Str. Biruinței, CF nr. 362385 Arad	362385	**164.268**
53	Teren - Zona străzii Digului, CF nr. 362363 Arad	362363	**954.831**
54	Teren - Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93, lot 2, CF nr. 362327 Arad	362327	**970.380**
55	Teren - Zona străzii Făt Frumos FN, CF nr. 362329 Arad	362329	**394.485**
56	Teren - Zona străzii Şiriei, CF nr. 363202 Arad	363202	**193.320**
57	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363139 Arad	363139	**2.701.824**
58	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363083 Arad	363083	**1.380.980**

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
59	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363076 Arad	363076	**870.750**
60	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363057 Arad	363057	**924.825**
61	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363138 Arad	363138	**436.425**
62	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363086 Arad	363086	**984.360**
63	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363137 Arad	363137	**831.900**
64	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363085 Arad	363085	**623.925**
65	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363093 Arad	363093	**195.900**
66	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363108 Arad	363108	**93.900**
67	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363031 Arad	363031	**580.855**
68	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363136 Arad	363136	**325.975**
69	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363088 Arad	363088	**484.685**
70	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363092 Arad	363092	**116.337**
71	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363141 Arad	363141	**803.108**
72	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363091 Arad	363091	**1.343.725**
73	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363087 Arad	363087	**1.494.080**

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Béres Áron



ANEXA 1

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FISA 48

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010, 2014

Tip	**Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513-C1 Arad, s. construită la sol: 689 mp; Cantina**
Amplasament	mun. Arad, str. Ursului, nr. 6-12
PIF	1975
Stare tehnică	buna
Vechime (ani)	47
Deprecierea fizică	40,00%
S desfășurată (mp)	1.378,00
S construita (mp)	689,00
Regim de inaltime	P+E

Scd= 1.378,00 mp

Nr. crt.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatii								
	FCv3	689,00	649,40	447.436,60	1,0060	1,0360	466.325,58	1,4084	656.772,95
2	Suprastructura P								
	7ZIDCAR30PS	689,00	715,50	492.979,50	1,0060	1,0360	513.791,12	2,4953	1.282.062,99
6	Suprastructura E1								
	7ZIDCAR30EFS	689,00	688,80	474.583,20	1,0060	1,0360	494.618,20	2,3726	1.173.531,15
7	Invelitoare								
	TERNE	689,00	439,40	302.746,60	1,0060	1,0360	315.527,35	1,7742	559.808,63
8	Finisaje								
	FOBFS	1.378,00	918,10	1.265.141,80	1,0060	1,0360	1.318.551,03	2,1045	2.774.890,63
9	Scara								
	SCAMOZ	1,00	3.563,50	3.563,50	1,0060	1,0360	3.713,94	1,9179	7.122,96
10	Instalatii electrice								
	ELINGIR	1.378,00	82,40	113.547,20	1,0060	1,0360	118.340,71	3,7307	441.493,68
11	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	1.378,00	107,10	147.583,80	1,0060	1,0360	153.814,20	1,8783	288.909,21
12	Instalatii de incalz								
	INCELFS	1.378,00	172,50	237.705,00	1,0060	1,0360	247.739,95	1,6786	415.856,29
TOTAL									7.600.448,49
Depreciere fizică								40,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									4.560.269
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**3.832.159**
VALOARE JUSTA FARA TVA (euro)									**779.829**



ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	115254
Ziua	29
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119544916

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345513 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:64188
Nr. topografic:3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c.1.b.
1.14/1/2

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345513	800	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	345513-C1	Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad	S. construita la sol:689 mp; S. construita desfasurata:689 mp; Cantina

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12082 / 29/07/2003		
H.G. nr. 184/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, domeniul public	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	
B2	se noteaza dreptul de administrare in favoarea Consiliului Local Municipal Arad	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11116 / 14/08/2002		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAGRATUITA pe termen de 49 de ani, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **UNIVERSITATEA AUREL VLAICU ARAD**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

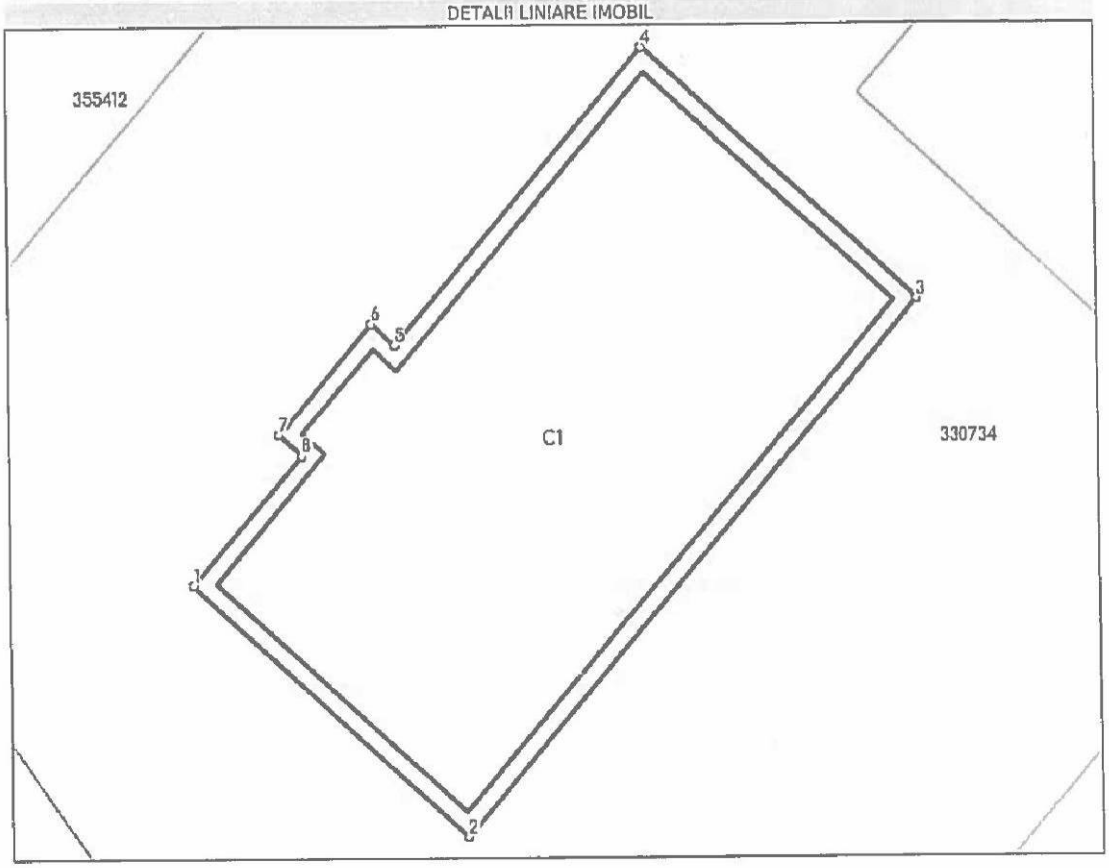
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345513	800	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	800	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5.c.1.b. 1.14/1/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	345513-C1	constructii administrative si social culturale	689	Cu acte	S. construita la sol:689 mp; S. construita desfasurata:689 mp; Cantina

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.449
2	3	38.444

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	20.478
4	5	21.192
5	6	1.71
6	7	7.951
7	8	1.71
8	1	9.281

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

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

Data și ora generării,
29/09/2022, 11:03

HGR. 976/2002

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 690 bis | PARTEA I LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE | Joi, 19 septembrie 2002

ANEXA Nr. 2 — Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad

COPIE

CARTEA ALBĂ

JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD

Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului ARAD

ANEXA NR.2

Însuşit de Consiliul Local, prin Hotărârea nr.13 din 29.01.2002, modificată prin Hotărârea nr.156 din 28.05.2002, Hotărârea nr.166 şi 171 din 25.06.2002, Hotărârea nr.238 şi 248 din 01.08.2002

PRIMAR,
DOREL POPA

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARŢIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD

Secţiunea I : Bunuri imobile						
Nr. crt.	Codul de clasifi care	Denumirea bunului	Elemente de identificare adresa CF nr.topo	Anul dobândirii, sau,după caz, dării în folosinţă	Valoarea de inventar	Situaţia juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
a) Drumurile municipale, străzile cu trotuarele aferente, pasaje, poduri						
1		Străzi cat. I-a	Lungimea totală 11,6 km Partea carosabilă are o lăţime de 21m.Îmbrăcămintea rutieră este din beton asfaltic.			Statul român

0	1	2	3	4	5	6
299	1.6.2	Seminar Teologic Ortodox	Acad. Teologică nr. 9			Statul Român CF 929 Nr. top 1162/1;1162/2; 1162/3, CF 930 Nr. top 1163, CF 4671 Nr. top 746 Clădire monument B 049 – B 050
300	1.6.2	Grup Școlar A.Vlaicu	B-dul Carol I S=478 mp B-dul Dragalina nr. 32 S=1.633 mp B-dul Dragalina nr. 30 S=1.604 mp Str. Ursului nr. 5 (cantina) P +1 E S=1.339 mp Str. Ursului nr. 3 (internat) P+4 E S=2.943 mp	1931 1955 1975 1896 1975 1975	2002000/1975 1890400/1975 1824000/1975	Statul Român CF 973 Nr. top 1238/a, 1237/b CF 7302 Nr. top 7814/1387 CF 7208 Nr. top 7813/1387 Clădire monument B 013 – B 019 CF 10605 Nr. top 3979/a/1/a/2/a/1/b/ 5/a/10 CF 10602 Nr. Top.3979/a/1 /a/2/a/1/b/5/a/7
301	1.6.2	Grup Școlar Ind. nr. 3 CFR	Pta Cainu Iacob nr. 1 Clădire veche S+P+2E Internat P+4E Ateliere str. Ineului	1938 1973		CFR-folosință parțială școală CF 1 Nr. top. 5682/2

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 256
din 1 august 2002
privind darea în folosinţă gratuită, pe termen de 49 de ani, a căminului şi cantinei de pe strada Ursului, către Universitatea "Aurel Vlaicu"

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:
-initiativa Primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive nr. 14238/31.07.2002;
-avizul Ministerului Educaţiei şi Cercetării înregistrat sub nr. 7024/31.07.2002;
-raportul nr.7070/2002 al Serviciului public "Administraţia Patrimoniului Local";
-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
-prevederile art.166, (alin.4-3) din Legea învăţământului nr. 84/1995 modificată şi completată cu O.U.G. nr. 184/2001;
În temeiul prevederilor art. 38, alin.2, lit."n" precum şi ale art. 46 din Legea nr. 215/2001, a administraţiei publice locale, adoptă prezenta

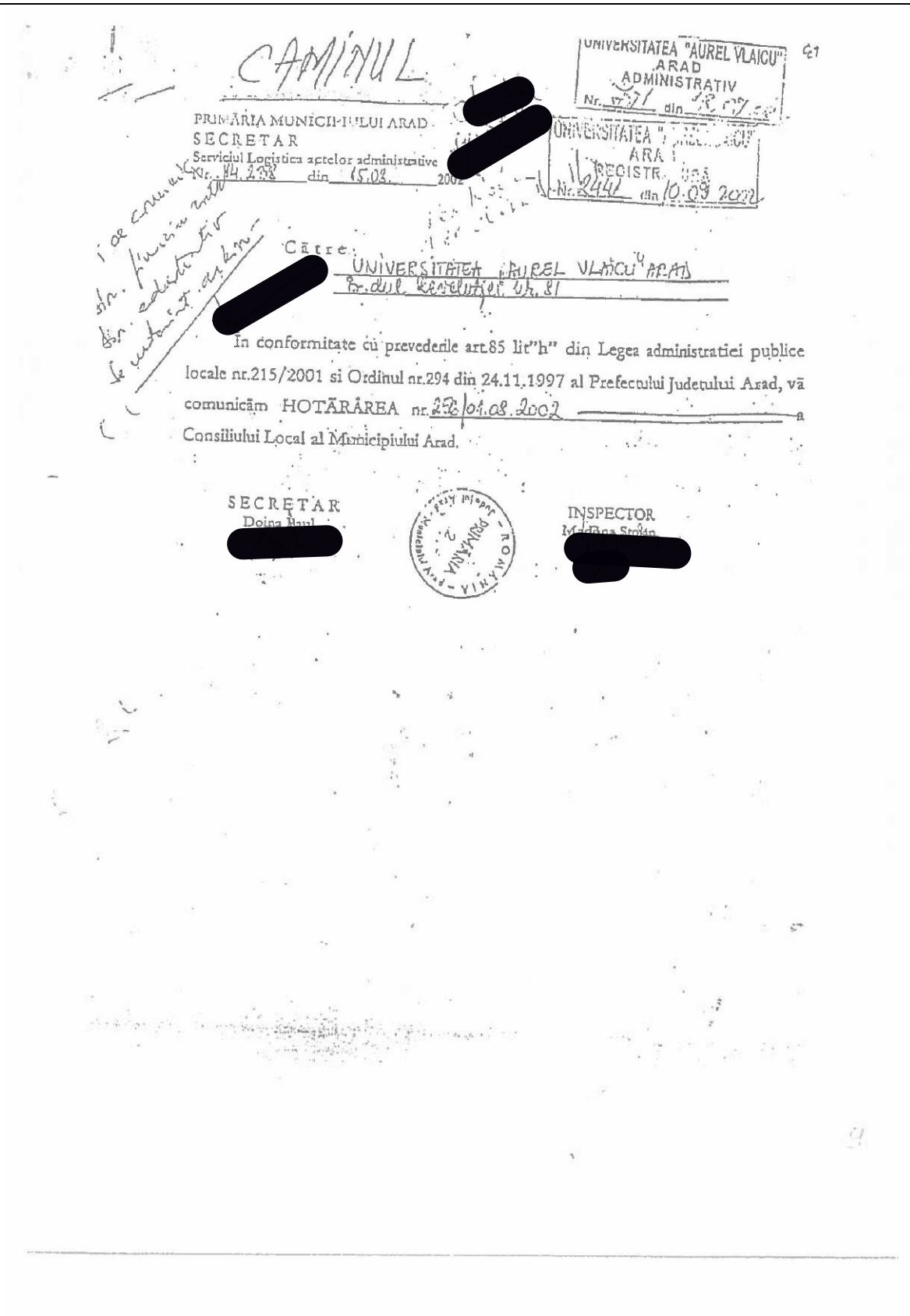
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă darea în folosinţă gratuită, cu obligativitatea menţinerii destinaţiei actuale, pe termen de 49 de ani, a căminului şi cantinei de pe strada Ursului, către Universitatea "Aurel Vlaicu" Arad.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica tuturor celor interesaţi prin grija Serviciului Logistica actelor administrative.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Amalia Aslan
[redacted]

SECRETAR
Doina Paul
[redacted]



CĂMINUL

UNIVERSITATEA "AUREL VLAICU" ARAD ADMINISTRATIV Nr. 17371 din 12.09.2002

UNIVERSITATEA "AUREL VLAICU" ARAD REGISTRATURA Nr. 2441 din 10.09.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
SECRETAR
Serviciul Logistica actelor administrative
Nr. 44.238 din 15.08. 2002

Către: UNIVERSITATEA "AUREL VLAICU" ARAD
Bd. Revoluției Nr. 81

În conformitate cu prevederile art.85 lit"h" din Legea administrației publice locale nr.215/2001 si Ordinul nr.294 din 24.11.1997 al Prefectului Județului Arad, vă comunicăm HOTĂRÂREA nr. 256/01.08.2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

SECRETAR
Doina Raul

INSPECTOR

România
Județul Arad
Municipiul Arad
Consiliul Local

HOTĂRÂREA NR. 326
din 27 noiembrie 2001
cu privire la preluarea în domeniul public al municipiului Arad a terenurilor şi clădirilor în care îşi desfăşoară activitatea unităţile de învăţământ preuniversitar

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- iniţiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr. 3444 din 15.11.2001 al Serviciului Public Administraţia Patrimoniului Local;
- rapoartele tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile O.U.G. 30/14.04.2000 pentru modificarea şi completarea art. 166 din Legea învăţământului nr. 84 /1995;
- prevederile O.U.G. 206/15.11.2000 pentru modificarea şi completarea Legii învăţământului nr. 84/1995;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietea publică şi regimul juridic al acesteia;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 46, alin.1, din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se preiau în domeniul public al municipiului Arad toate terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea unităţile de învăţământ preuniversitar, identificate în anexa 1.

Art. 2. Preluarea se va face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad şi Inspectoratul Şcolar Judeţean Arad conform anexei 2.

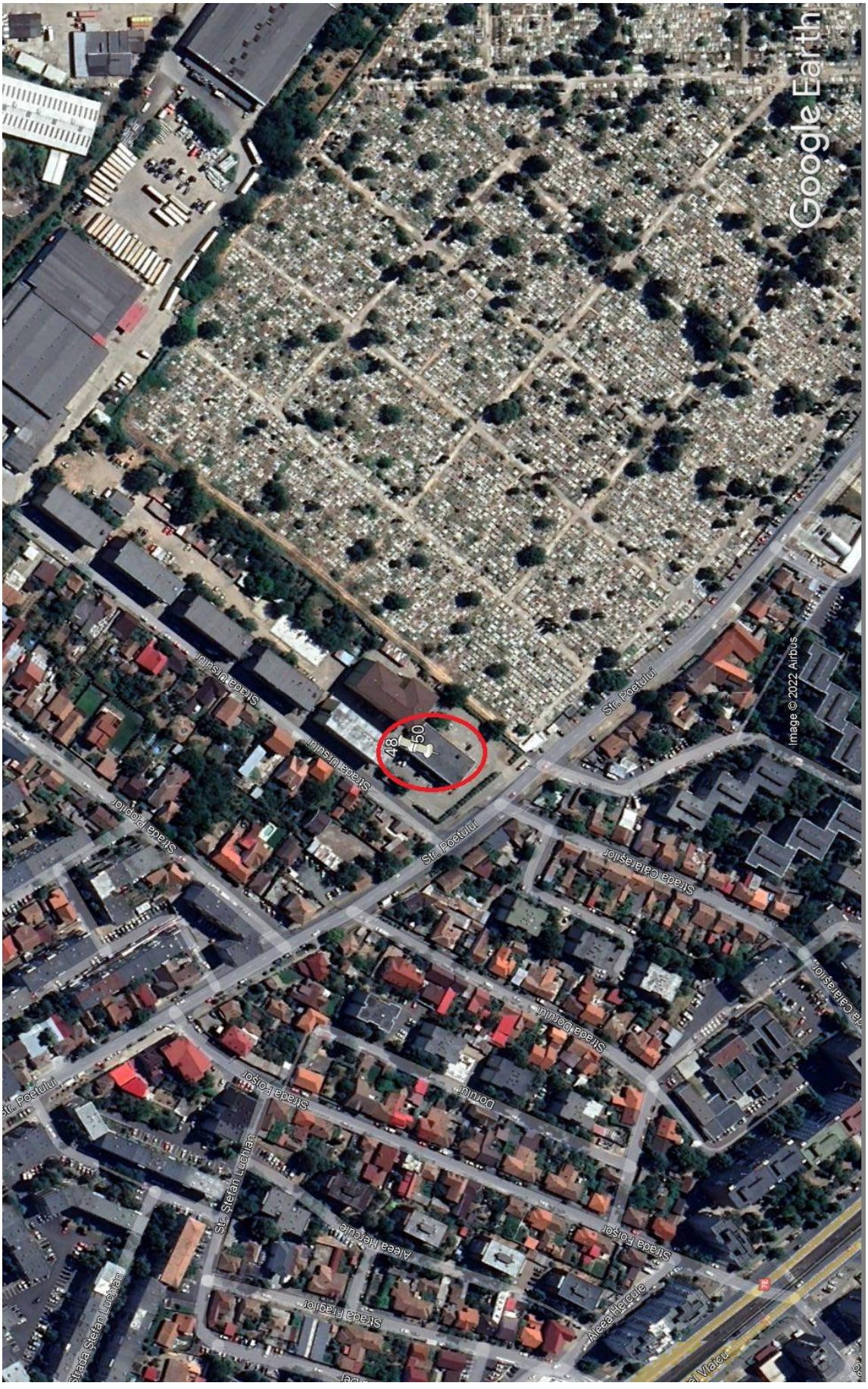
Art.3. Imobilele prevăzute la art.1 se transmit în administrarea Serviciului Public Administrația Patrimoniului Local.

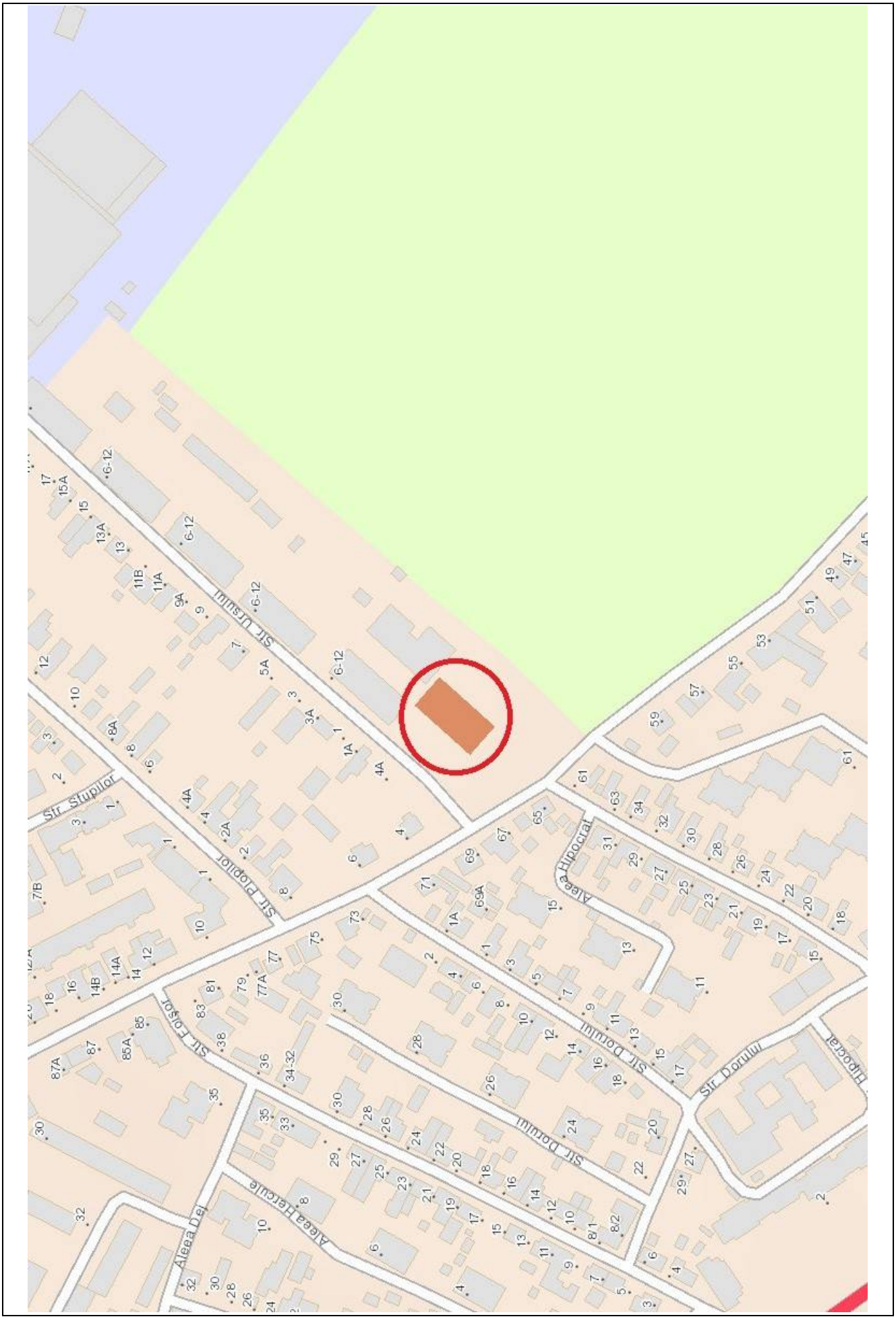
Art. 4. În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Administrația Patrimoniului Local prin reprezentanții desemnați de către Directorul general vor prelua efectiv, pe bază de proces verbal de predare-primire fiecare imobil. Procesele verbale se încheie cu directorii unităților de învățământ.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ **SECRETAR**

Gheorghe Hațiu **Dona Paul**

PLANURI


Google Earth
Image © 2022 Airbus
48
50
Str. Poetului
Strada Ursului
Strada Porojor
Strada Călărașilor
Strada Doinei
Strada Foișor
Aleea Teiului
Strada Fragilor
Aleea Teiului
Str. Ștefan Luchian


Str. Ursului
Str. Ploopilor
Str. Stupilor
Str. Doinei
Str. Doinei
Str. Doinei
Str. Doinei
Str. Doinei
Str. Doinei
Aleea Hipocrat
Aleea Hipocrat
Aleea Hercule
Aleea Del


Construcție
Număr construcție : 345513-C1
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
351790
350268
355412
330734
355924
355611
301438
306470
348779
320747
320746
320684
354497
342377
356142
315185
326774
355624
355865
343693
C1
C2
C3

ANEXA 7

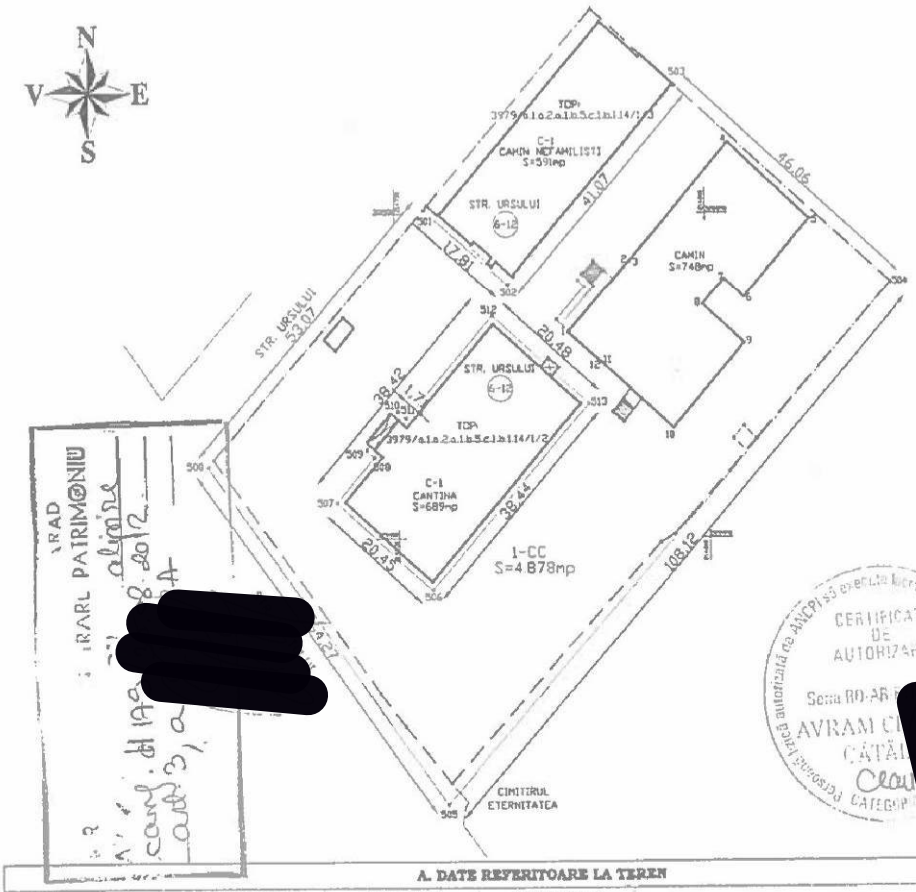
ANEXA Nr. 11

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
	4.878	LOC. ARAD, STR. URSULUI

CARTEA FUNCIARĂ NR.:	UAT	ARAD



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NUMĂR PARCELĂ	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚA (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
1	CURȚI CONSTRUCȚII	4.878	1.314.133	INTRAVILAN VIRAN, STR. URSULUI
TOTAL	*	4.878	1.314.133	*

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD CONSTRUCȚIE	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
C1	748	6.985.721	CAMIN (P+4)
-	748	6.985.721	*

INVENTAR COORDONATE

SISTEM DE PROIECȚIE STEREO '70

Nr. pct.	N (m)	E (m)
1-CC = 567814 mp		
500	X=528811.0844	Y=214719.3783
501	X=528853.6329	Y=214754.7643
502	X=528838.8876	Y=214758.1567
503	X=528869.5290	Y=214795.5020
504	X=528839.0407	Y=214830.0205
505	X=528759.1172	Y=214757.1978
C-1 = 747.79 mp		
1	X=528831.6172	Y=214777.7550
2	X=528842.6110	Y=214787.6413
3	X=528842.5776	Y=214787.6789
4	X=528960.7588	Y=214803.9027
5	X=528848.9870	Y=214817.0100
6	X=528836.9000	Y=214805.1980
7	X=528839.7819	Y=214803.0170
8	X=528835.8390	Y=214799.4410
9	X=528829.8470	Y=214806.1650
10	X=528816.7805	Y=214794.4358
11	X=528827.0168	Y=214783.0158
12	X=528826.9794	Y=214782.9826

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ = 4.878 mp.
SUPRAFAȚA DIN ACT = 4.878 mp.

EXECUTANT:
S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.

SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA:

DATA: 20 AUGUST 2012

SE CONFIRMĂ SUPRAFAȚA DIN MĂSURĂTORI ȘI INTRODUCEREA IMOBILULUI ÎN BAZĂ DE DATE

PARAFA
SEMNĂTURA ȘI DATA
ȘTAMPILA B.C.P.I.

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 2

TABEL PENTRU CALCULAREA VALORII JUSTE - FISA 49

Catalog cost înlocuire, cost reconstrucţie - autor Cornel Şchiopu - Ed. IROVAL 2009, 2010, 2014

Tip	**Clădire - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367-C1 Arad, s. construită la sol: 591 mp; Cămin Nefamilişti nr. 1**
Amplasament	mun. Arad, str. Ursului, nr. 6-12
PIF	1975
Stare tehnică	buna
Vechime (ani)	47
Deprecierea fizică	40,00%
S desfăşurată (mp)	2.955,00
S construita (mp)	591,00
Regim de inaltime	P+4E

Scd= 2.955,00 mp

Nr. crt.	Denumirea (simbol)	Suprafaţa (mp)	Cost / mp (Lei)	Total cost catalog	Corecţie distanţă	Corecţie manoperă	Cost total corectat	Indice actualizare	Cost total INDEXAT
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE	I	CI=FxI
1	Fundatii								
	FCv3	591,00	649,40	383.795,40	1,0060	1,0360	399.997,71	1,4084	563.356,77
2	Suprastructura P								
	7ZIDCAR30PS	591,00	715,50	422.860,50	1,0060	1,0360	440.711,98	2,4953	1.099.708,60
3	Suprastructura E1								
	7ZIDCAR30ES	591,00	715,50	422.860,50	1,0060	1,0360	440.711,98	2,4953	1.099.708,60
4	Suprastructura E2								
	7ZIDCAR30ES	591,00	715,50	422.860,50	1,0060	1,0360	440.711,98	2,4953	1.099.708,60
5	Suprastructura E3								
	7ZIDCAR30ES	591,00	715,50	422.860,50	1,0060	1,0360	440.711,98	2,4953	1.099.708,60
6	Suprastructura E4								
	7ZIDCAR30EFS	591,00	688,80	407.080,80	1,0060	1,0360	424.266,12	2,3726	1.006.613,80
7	Invelitoare								
	TERNE	591,00	439,40	259.685,40	1,0060	1,0360	270.648,28	1,7742	480.184,18
8	Finisajc								
	FOBFS	2.955,00	918,10	2.712.985,50	1,0060	1,0360	2.827.516,90	2,1045	5.950.509,31
9	Scara								
	SCAMOZ	4,00	3.563,50	14.254,00	1,0060	1,0360	14.855,75	1,9179	28.491,84
10	Instalatii electrice								
	ELINGIR	2.955,00	82,40	243.492,00	1,0060	1,0360	253.771,26	3,7307	946.744,43
11	Instalatii sanitare								
	ISCLBTIPB	2.955,00	107,10	316.480,50	1,0060	1,0360	329.841,04	1,8783	619.540,43
12	Instalatii de incalz								
	INCELFS	2.955,00	172,50	509.737,50	1,0060	1,0360	531.256,58	1,6786	891.767,29
TOTAL									14.886.042,45
Depreciere fizică								40,00%	
Depreciere functionala								0,00%	
VALOARE DE ÎNLOCUIRE CU TVA (lei)									8.931.625
VALOARE JUSTA FARA TVA (lei)									**7.505.568**
VALOARE JUSTA FARA TVA (euro)									**1.527.353**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	115255
Ziua	29
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119544966

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345367 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:64188
Nr. topografic:3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c.1.b.
1.14/1/3

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345367	731	Teren imprejmuit; partial

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	345367-C1	Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad	S. construita la sol:591 mp; Camin Nefamilisti nr. 1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12082 / 29/07/2003		
Act nr. OG 184/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, DOMENIU PUBLIC	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	
B2	se noteaza dreptul de adminsitrare in favoarea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11116 / 14/08/2002		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAGRATUITA pe termen de 49 de ani	A1, A1.1
	1) **UNIVERSITATEA AUREL VLAICU ARAD**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

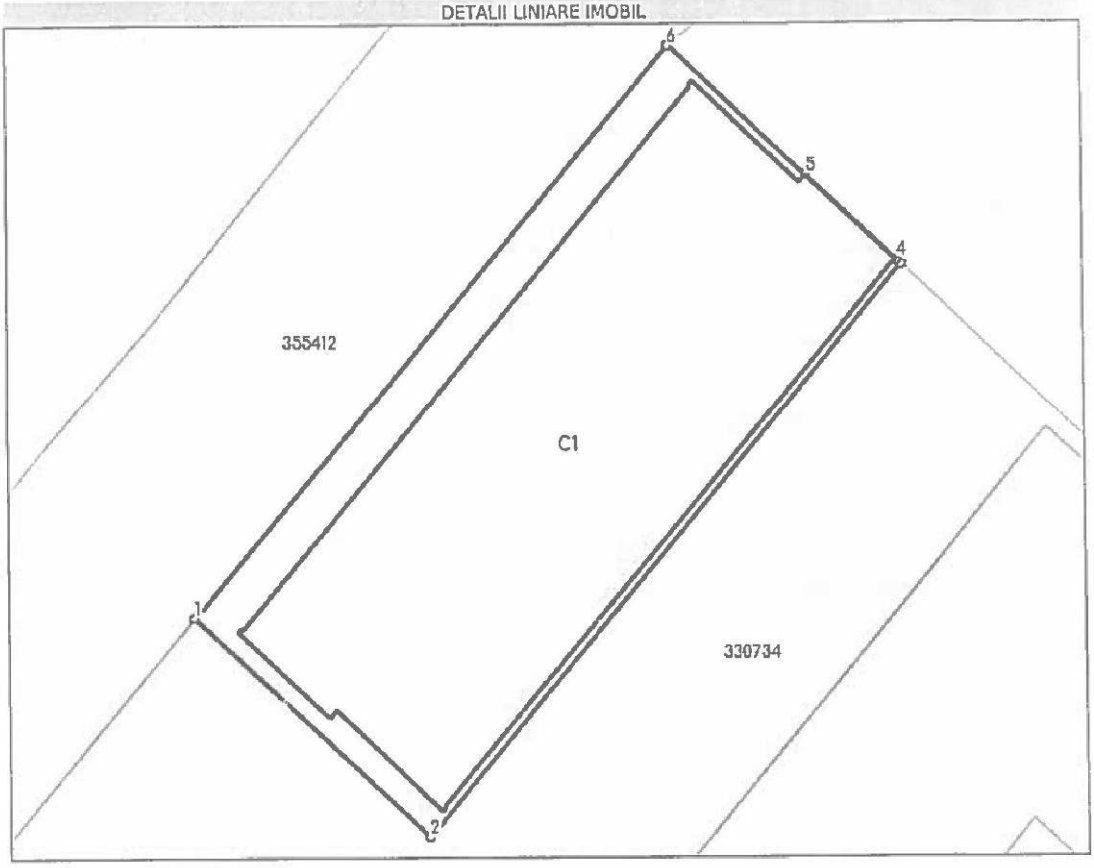
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345367	731	partial

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	731	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5.c.1.b. 1.14/1/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	345367-C1	constructii de locuinte	591	Cu acte	S. construita la sol:591 mp; Camin Nefamilisti nr. 1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	17.813
2	3	41.068
3	4	0.327

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
4	5	6.952
5	6	10.48
6	1	41.132

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
29/09/2022, 11:04

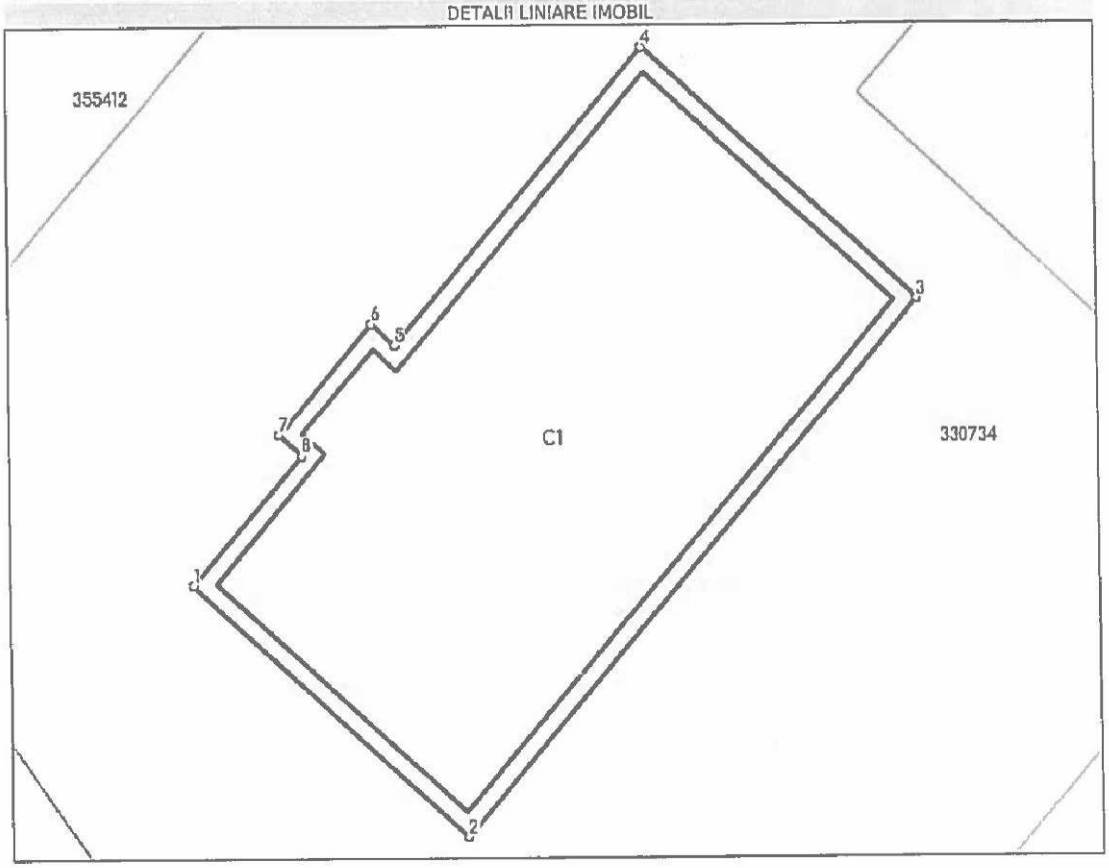
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345513	800	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	800	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5.c.1.b. 1.14/1/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	345513-C1	constructii administrative si social culturale	689	Cu acte	S. construita la sol:689 mp; S. construita desfasurata:689 mp; Cantina

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.449
2	3	38.444

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	20.478
4	5	21.192
5	6	1.71
6	7	7.951
7	8	1.71
8	1	9.281

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

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

Data și ora generării,
29/09/2022, 11:03

HGR. 976/2002

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 690 bis | PARTEA I LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE | Joi, 19 septembrie 2002

ANEXA Nr. 2 — Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Arad

COPIE

CARTEA ALBĂ

JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD

Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului ARAD

ANEXA NR.2

Însușit de Consiliul Local, prin Hotărârea nr.13 din 29.01.2002, modificată prin Hotărârea nr.156 din 28.05.2002, Hotărârea nr.166 și 171 din 25.06.2002, Hotărârea nr.238 și 248 din 01.08.2002

PRIMAR,
DOREL POPA

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARȚIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD

Secțiunea I : Bunuri imobile						
Nr. crt.	Codul de clasifi care	Denumirea bunului	Elemente de identificare adresa CF nr.topo	Anul dobândirii, sau,după caz, dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
a) Drumurile municipale, străzile cu trotuarele aferente, pasaje, poduri						
1		Străzi cat. I-a	Lungimea totală 11,6 km Partea carosabilă are o lățime de 21m.Îmbrăcămintea rutieră este din beton asfaltic.			Statul român

1

0	1	2	3	4	5	6
299	1.6.2	Seminar Teologic Ortodox	Acad. Teologică nr. 9			Statul Român CF 929 Nr. top 1162/1;1162/2; 1162/3, CF 930 Nr. top 1163, CF 4671 Nr. top 746 Clădire monument B 049 – B 050
300	1.6.2	Grup Şcolar A.Vlaicu	B-dul Carol I S=478 mp B-dul Dragalina nr. 32 S=1.633 mp B-dul Dragalina nr. 30 S=1.604 mp Str. Ursului nr. 5 (cantina) P +1 E S=1.339 mp Str. Ursului nr. 3 (internat) P+4 E S=2.943 mp	1931 1955 1975 1896 1975 1975	2002000/1975 1890400/1975 1824000/1975	Statul Român CF 973 Nr. top 1238/a, 1237/b CF 7302 Nr. top 7814/1387 CF 7208 Nr. top 7813/1387 Clădire monument B 013 – B 019 CF 10605 Nr. top 3979/a/1/a/2/a/1/b/ 5/a/10 CF 10602 Nr. Top.3979/a/1 /a/2/a/1/b/5/a/7
301	1.6.2	Grup Şcolar Ind. nr. 3 CFR	Pta Cainu Iacob nr. 1 Clădire veche S+P+2E Internat P+4E Ateliere str. Ineului	1938 1973		CFR-folosinţă parţială şcoală CF 1 Nr. top. 5682/2

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. 256
din 1 august 2002
privind darea în folosinţă gratuită, pe termen de 49 de ani, a căminului şi cantinei de pe strada Ursului, către Universitatea "Aurel Vlaicu"

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:
-initiativa Primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive nr. 14238/31.07.2002;
-avizul Ministerului Educaţiei şi Cercetării înregistrat sub nr. 7024/31.07.2002;
-raportul nr.7070/2002 al Serviciului public "Administraţia Patrimoniului Local";
-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
-prevederile art.166, (alin.4-3) din Legea învăţământului nr. 84/1995 modificată şi completată cu O.U.G. nr. 184/2001;
În temeiul prevederilor art. 38, alin.2, lit."n" precum şi ale art. 46 din Legea nr. 215/2001, a administraţiei publice locale, adoptă prezenta

H O T Ă R Â R E :

Art.1. Se aprobă darea în folosinţă gratuită, cu obligativitatea menţinerii destinaţiei actuale, pe termen de 49 de ani, a căminului şi cantinei de pe strada Ursului, către Universitatea "Aurel Vlaicu" Arad.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica tuturor celor interesaţi prin grija Serviciului Logistica actelor administrative.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Amalia Aslău
[redacted]

SECRETAR
Doina Paul
[redacted]

CĂMINUL

UNIVERSITATEA "AUREL VLAICU" ARAD ADMINISTRATIV Nr. 17371 din 12.09.2002

UNIVERSITATEA "AUREL VLAICU" ARAD REGISTRATURA Nr. 2441 din 10.09.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
SECRETAR
Serviciul Logistica actelor administrative
Nr. 14.238 din 15.08. 2002

Către: UNIVERSITATEA "AUREL VLAICU" ARAD
Bd. Revoluției 1989 nr. 81

În conformitate cu prevederile art.85 lit"h" din Legea administrației publice locale nr.215/2001 și Ordinul nr.294 din 24.11.1997 al Prefectului Județului Arad, vă comunicăm HOTĂRÂREA nr. 256/01.08.2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

SECRETAR
Doina Raul

INSPECTOR

România
Județul Arad
Municipiul Arad
Consiliul Local

HOTĂRÂREA NR. 326
din 27 noiembrie 2001
cu privire la preluarea în domeniul public al municipiului Arad a terenurilor şi clădirilor în care îşi desfăşoară activitatea unităţile de învăţământ preuniversitar

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- iniţiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr. 3444 din 15.11.2001 al Serviciului Public Administraţia Patrimoniului Local;
- rapoartele tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile O.U.G. 30/14.04.2000 pentru modificarea şi completarea art. 166 din Legea învăţământului nr. 84 /1995;
- prevederile O.U.G. 206/15.11.2000 pentru modificarea şi completarea Legii învăţământului nr. 84/1995;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietea publică şi regimul juridic al acesteia;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 46, alin.1, din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se preiau în domeniul public al municipiului Arad toate terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea unităţile de învăţământ preuniversitar, identificate în anexa 1.

Art. 2. Preluarea se va face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad şi Inspectoratul Şcolar Judeţean Arad conform anexei 2.

Art.3. Imobilele prevăzute la art.1 se transmit în administrarea Serviciului Public Administrația Patrimoniului Local.

Art. 4. În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Administrația Patrimoniului Local prin reprezentanții desemnați de către Directorul general vor prelua efectiv, pe bază de proces verbal de predare-primire fiecare imobil. Procesele verbale se încheie cu directorii unităților de învățământ.

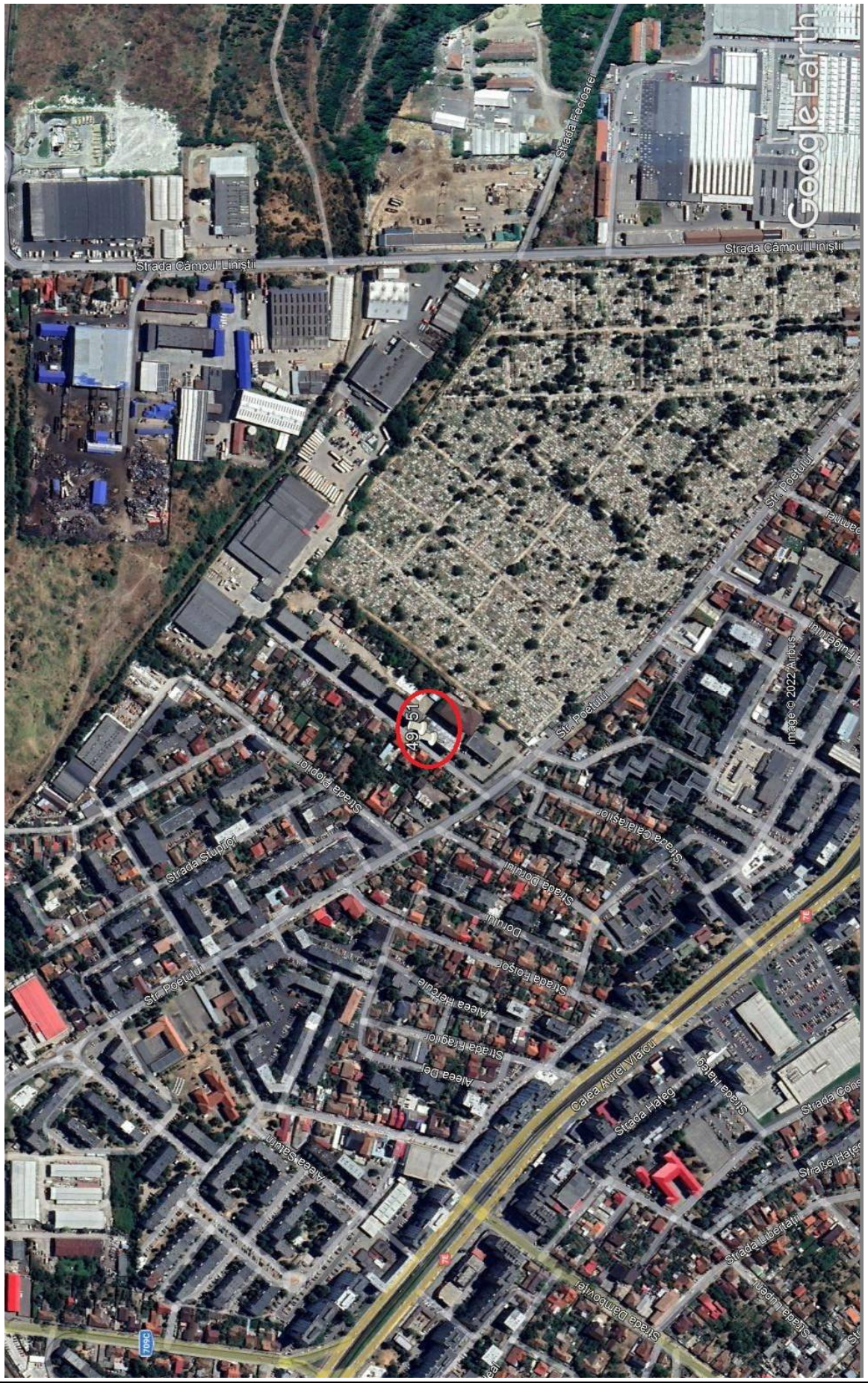
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

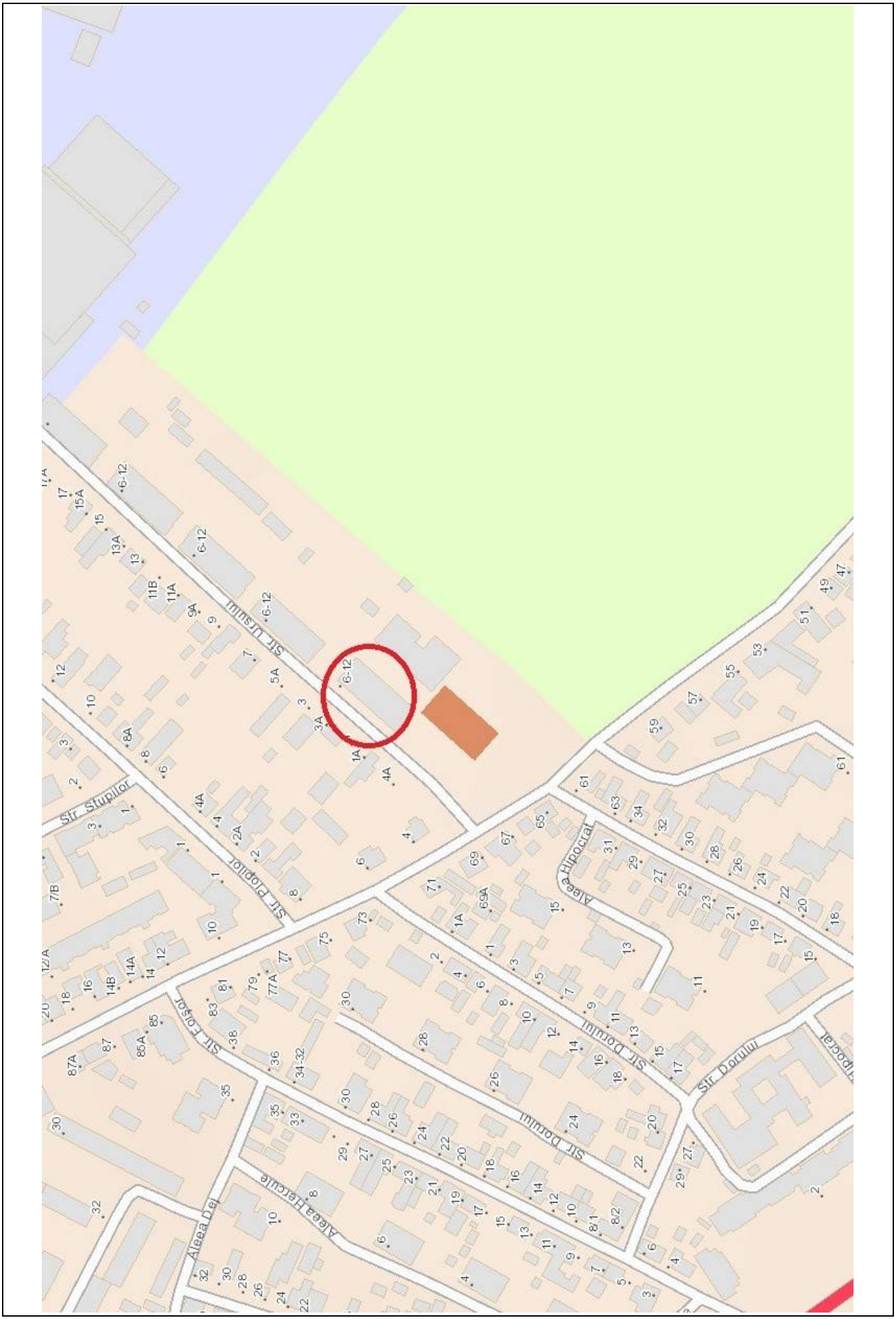
Gheorghe Hațiu

SECRETAR

Doina Paul

PLANURI


Google Earth
Strada Câmpul Liniștii
Strada Câmpul Liniștii
Str. Poetului
Str. Poetului
Imagine © 2022 Airbus
Str. Poetului
Strada Stupilor
Strada Porului
Strada Foișor
Aleea Hefaiste
Aleea Del
Aleea Salcâm
Calea Aurel Vlaicu
Strada Hateg
Strada Libertății
Strada Libertății
Strada Gemenele
Strada Gemenele
Str.
DN7


Str. Ursului
Str. Ploopilor
Str. Stupilor
Str. Eforiei
Str. Dorului
Aleea Hipocrat
Aleea Herculе
Aleea Dej


Construcție
Număr construcție : 345367-C1
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
C1
C2
C9
C12
C17
C19

ANEXA 7

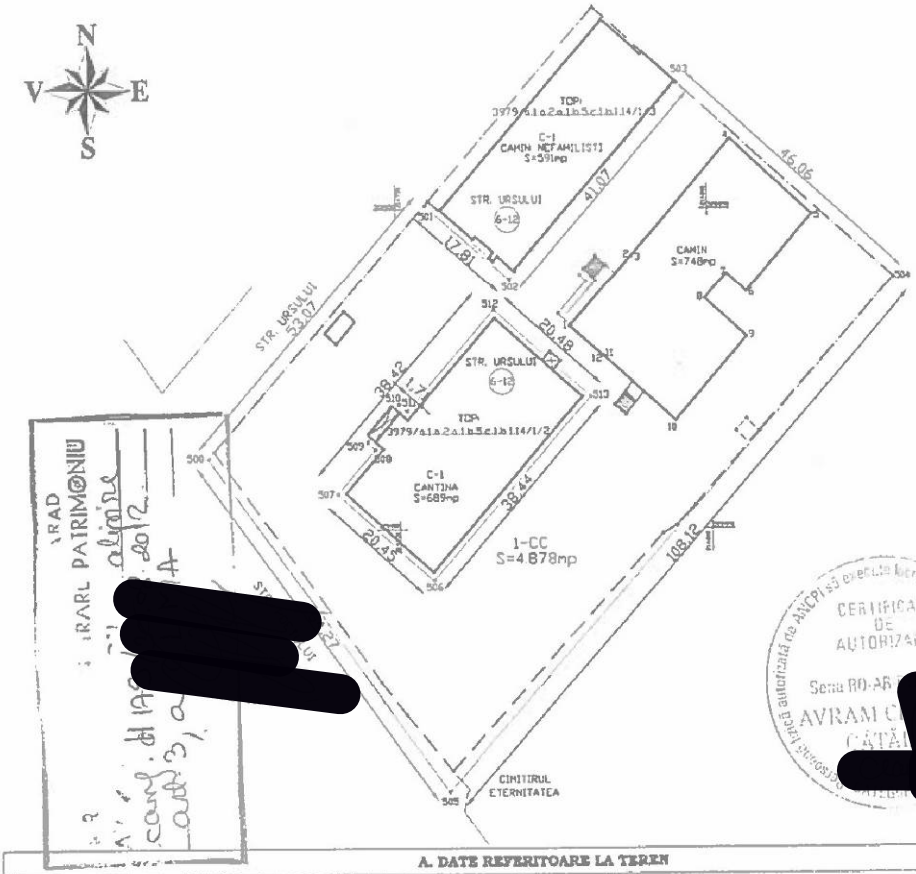
ANEXA Nr. 11

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
	4.878	LOC. ARAD, STR. URSULUI

CARTEA FUNCIARĂ NR.:	UAT	ARAD



CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AB [redacted] AVRAM C[redacted]DIU CĂTĂ[redacted]

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NUMĂR PARCELĂ	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚA (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
1	CURȚI CONSTRUCȚII	4.878	1.314.133	INTRAVILAN VIRAN, STR. URSULUI
TOTAL	-	4.878	1.314.133	*

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD CONSTRUCȚIE	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
C1	748	6.985.721	CAMIN (P+4)
-	748	6.985.721	*

INVENTAR COORDONATE

SISTEM DE PROIECȚIE STEREO '70

Nr. pct.	N (m)	E (m)
	1-CC = 5678.14 mp	C-1 = 747.79 mp
500	X=528811.0844	Y=214719.3783
501	X=528853.6329	Y=214754.7643
502	X=528838.8876	Y=214768.1567
503	X=528869.5290	Y=214795.5020
504	X=528839.0407	Y=214830.0205
505	X=528759.1172	Y=214757.1978
1	X=528831.6172	Y=214777.7550
2	X=528842.6110	Y=214787.6413
3	X=528842.5776	Y=214787.6785
4	X=528860.7588	Y=214803.9027
5	X=528848.9870	Y=214817.0100
6	X=528836.9003	Y=214806.1980
7	X=528839.7810	Y=214803.0170
8	X=528835.8390	Y=214799.4410
9	X=528829.8470	Y=214806.1650
10	X=528816.7805	Y=214794.4358
11	X=528827.0168	Y=214783.0158
12	X=528826.9794	Y=214782.9826

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ = 4.878 mp.
SUPRAFAȚA DIN ACT = 4.878 mp.

EXECUTANT:
S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B Nr. 766 Clasa III S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.

SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA:

DATA: 20 AUGUST 2012

SE CONFIRMĂ SUPRAFAȚA DIN MĂSURĂTORI ȘI INTRODUCEREA IMOBILULUI ÎN BAZĂ DE DATE

PARAFA
SEMNĂTURA ȘI DATA
ȘTAMPILA B.C.P.I.

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 3

FISA 50	Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345513 Arad			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Str. Ursului nr. 6-12	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	800,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	0,00	-11,39
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Str. Ursului nr. 6-12	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		-40%	-50%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-77,59	-140,25	-97,34
Pret ajustat		116,39	140,25	118,97
Suprafata	800	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-0,45%	1,74%	0,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,93	4,88	0,00
Pret ajustat		115,46	145,13	118,97
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,46	145,13	118,97
Acces la proprietate	din str. Ursului - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,46	145,13	118,97
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,46	145,13	118,97
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,46	145,13	118,97
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,21	-15,40	-11,39
Pret ajustat		**104,25**	**129,73**	**107,59**
Total ajustare bruta - procentual		**50,94%**	**57,23%**	**55,00%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 104**		
		RON 511		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 83.200**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 408.800**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	115254
Ziua	29
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119544916

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345513 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:64188
Nr. topografic:3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c.1.b.
1.14/1/2

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345513	800	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	345513-C1	Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad	S. construita la sol:689 mp; S. construita desfasurata:689 mp; Cantina

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12082 / 29/07/2003		
H.G. nr. 184/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, domeniul public	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	
B2	se noteaza dreptul de administrare in favoarea Consiliului Local Municipal Arad	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11116 / 14/08/2002		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAGRATUITA pe termen de 49 de ani, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **UNIVERSITATEA AUREL VLAICU ARAD**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

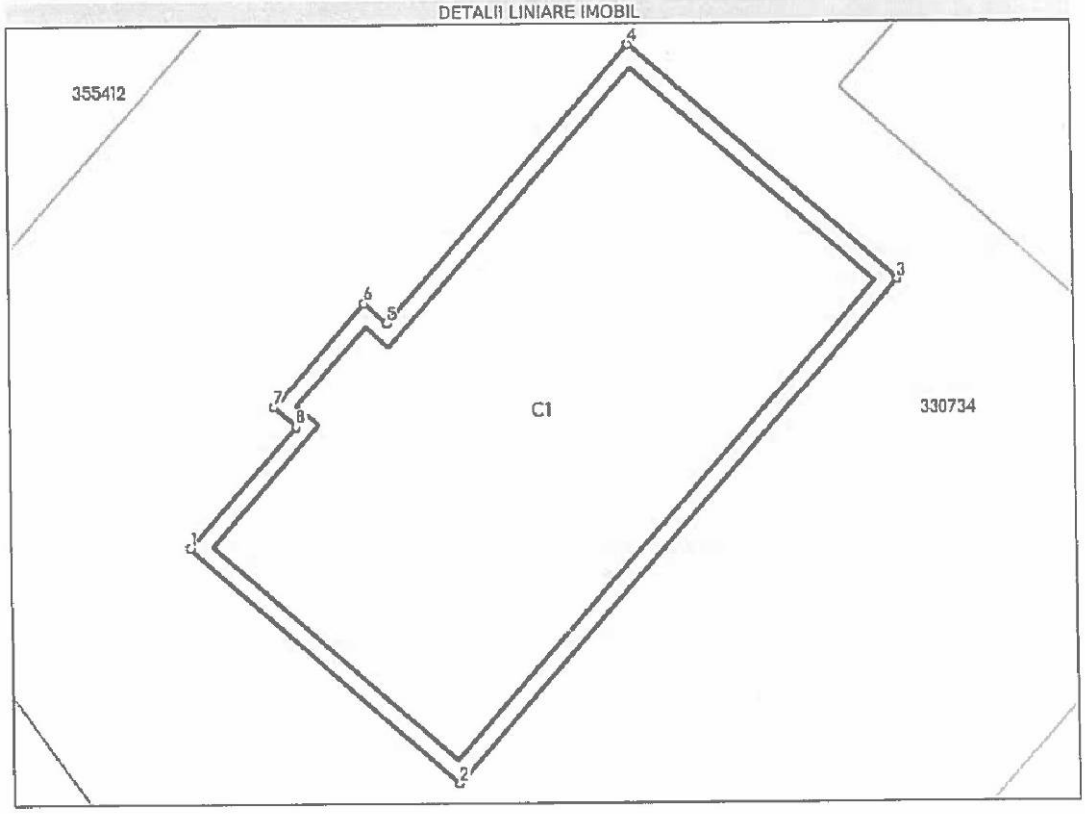
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345513	800	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	800	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5.c.1.b. 1.14/1/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	345513-C1	constructii administrative si social culturale	689	Cu acte	S. construita la sol:689 mp; S. construita desfasurata:689 mp; Cantina

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.449
2	3	38.444

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

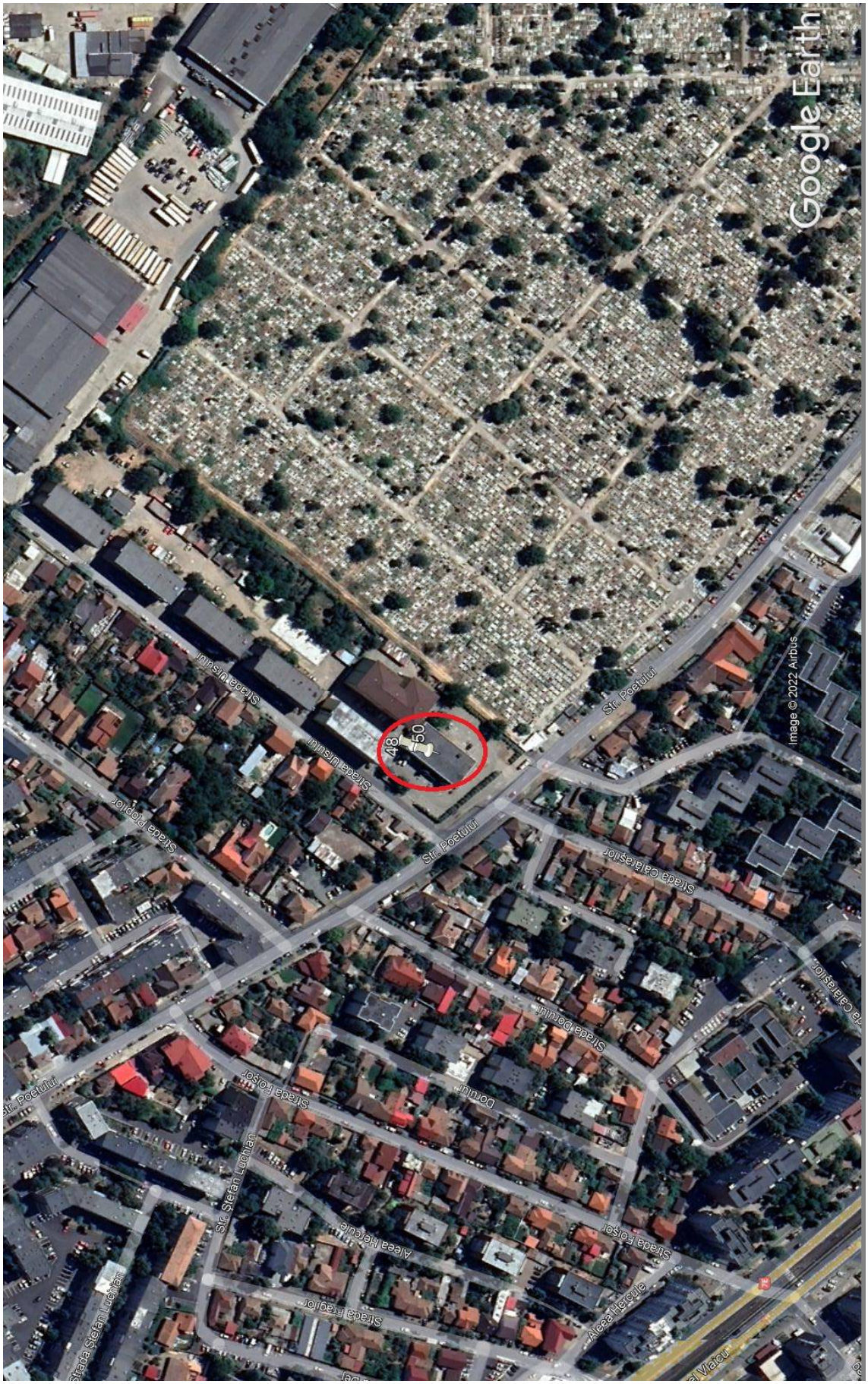
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m)
3	4	20.478
4	5	21.192
5	6	1.71
6	7	7.951
7	8	1.71
8	1	9.281

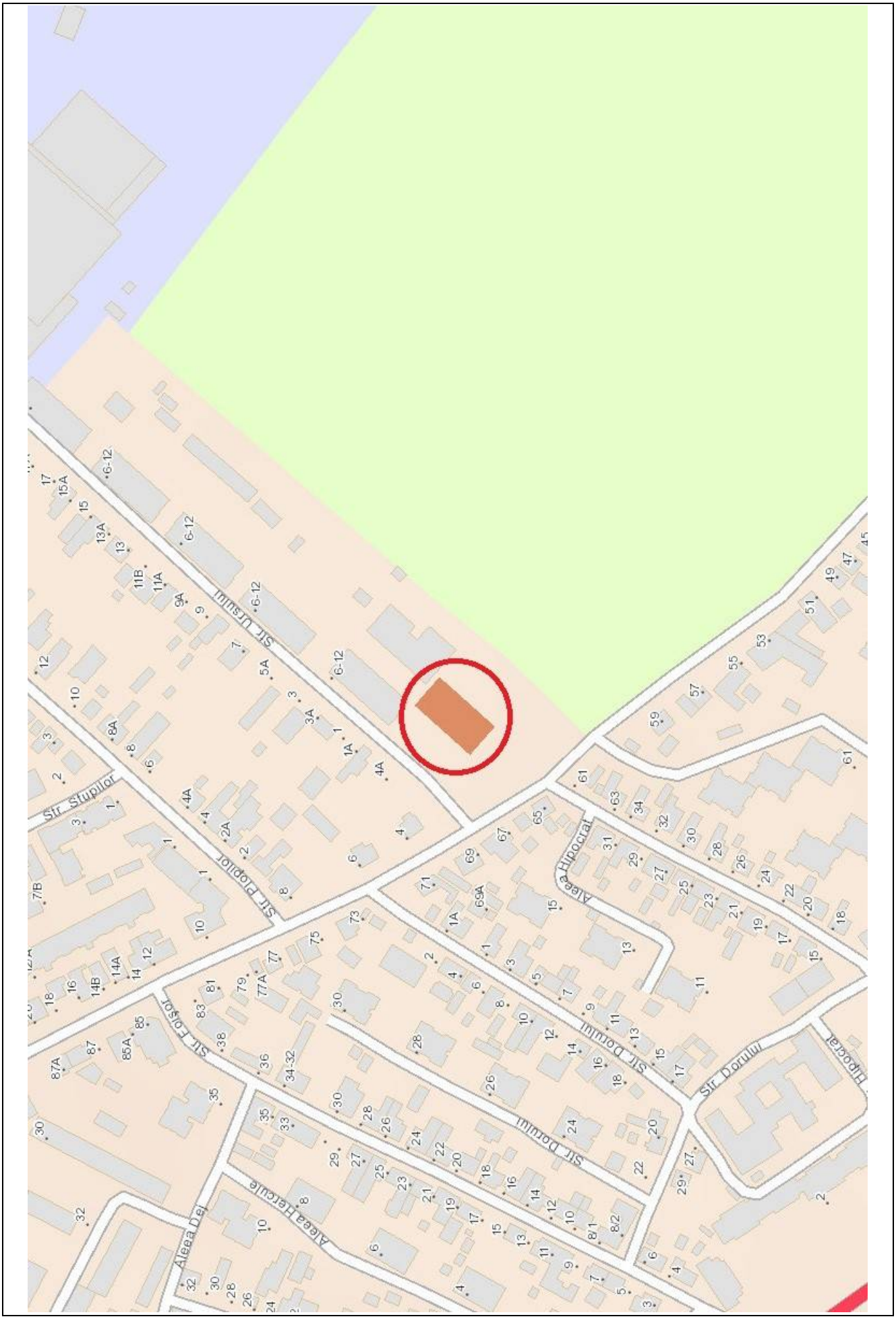
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
29/09/2022, 11:03

PLANURI


Google Earth
Image © 2022 Airbus
Str. Poetului
Strada Ușului
Strada Pogăcior
Strada Călărașilor
Strada Dorului
Strada Forșor
Aleea Hercule
Strada Fragiior
Str. Ștefan Luchian
48
50


Str. Ursului
Str. Ploptor
Str. Stupilor
Str. Dorului
Str. Dorului
Str. Dorului
Str. Dorului
Aleea Hipocrat
Aleea Hercule
Aleea Del
6-12
6-12
6-12
6-12


Construcție
Număr construcție : 345513-C1
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
351790
350268
355412
330734
355924
355611
355865
355624
356142
C1
C2
C3

ANEXA 7

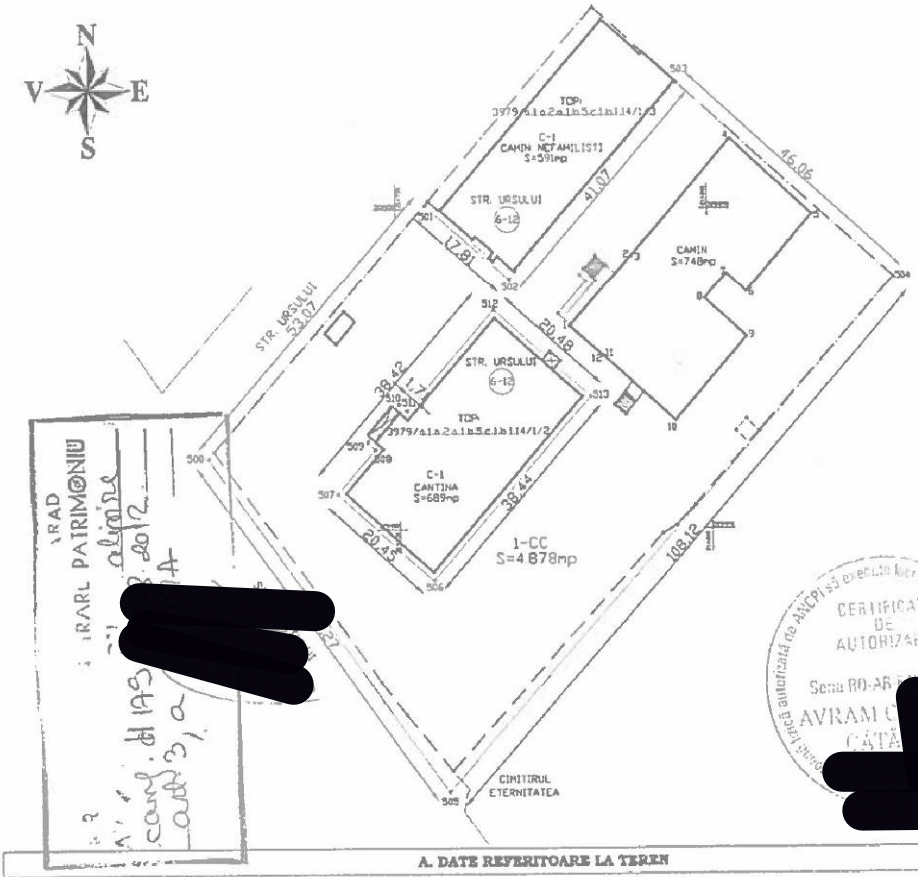
ANEXA Nr. 11

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
	4.878	LOC. ARAD, STR. URSULUI

CARTEA FUNCIARĂ NR.:	UAT	ARAD



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NUMĂR PARCELĂ	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚA (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
1	CURȚI CONSTRUCȚII	4.878	1.314.133	INTRAVILAN VIRAN, STR. URSULUI
TOTAL	*	4.878	1.314.133	*

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD CONSTRUCȚIE	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
C1	748	6.985.721	CAMIN (P+4)
-	748	6.985.721	*

INVENTAR COORDONATE

SISTEM DE PROIECȚIE STEREO '70

Nr. pct.	N (m)	E (m)
	1-CC = 5678.14 mp	C-1 = 747.79 mp
500	X=528811.0844	Y=214719.3783
501	X=528853.6329	Y=214754.7643
502	X=528838.8876	Y=214768.1567
503	X=528869.5290	Y=214795.5020
504	X=528839.0407	Y=214830.0205
505	X=528759.1172	Y=214757.1978
1	X=528831.6172	Y=214777.7550
2	X=528842.6110	Y=214787.6413
3	X=528842.5776	Y=214787.6785
4	X=528860.7588	Y=214803.9027
5	X=528848.9870	Y=214817.0100
6	X=528836.9008	Y=214806.1980
7	X=528839.7810	Y=214803.0170
8	X=528835.8390	Y=214799.4410
9	X=528829.8470	Y=214806.1650
10	X=528816.7805	Y=214794.4358
11	X=528827.0168	Y=214783.0158
12	X=528826.9794	Y=214782.9826

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ = 4.878 mp.
SUPRAFAȚA DIN ACT = 4.878 mp.

EXECUTANT:
S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.

SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA:

DATA: 20 AUGUST 2012

SE CONFIRMĂ SUPRAFAȚA DIN MĂSURĂTORI ȘI INTRODUCEREA IMOBILULUI ÎN BAZĂ DE DATE

PARAFA
SEMNĂTURA ȘI DATA
ȘTAMPILA B.C.P.I.

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 4

FISA 51	**Teren - Str. Ursului nr. 6-12, CF nr. 345367 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Str. Ursului nr. 6-12	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	731,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	0,00	-11,39
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Str. Ursului nr. 6-12	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		-40%	-50%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-77,59	-140,25	-97,34
Pret ajustat		116,39	140,25	118,97
Suprafata	731	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-0,32%	1,88%	0,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,65	5,26	0,00
Pret ajustat		115,74	145,51	118,97
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,74	145,51	118,97
Acces la proprietate	din str. Ursului - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,74	145,51	118,97
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,74	145,51	118,97
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		115,74	145,51	118,97
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,21	-15,40	-11,39
Pret ajustat		**104,53**	**130,11**	**107,59**
Total ajustare bruta - procentual		**50,81%**	**57,37%**	**55,00%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 105**		
		RON 516		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 76.755**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 377.196**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	115255
Ziua	29
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119544966

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345367 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:64188
Nr. topografic:3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c.1.b.
1.14/1/3

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345367	731	Teren imprejmuit; partial

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	345367-C1	Loc. Arad, Str Ursului, Nr. 6-12, Jud. Arad	S. construita la sol:591 mp; Camin Nefamilisti nr. 1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12082 / 29/07/2003		
Act nr. OG 184/2001;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, DOMENIU PUBLIC	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	
B2	se noteaza dreptul de adminsitrare in favoarea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD	A1, A1.1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11116 / 14/08/2002		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAGRATUITA pe termen de 49 de ani	A1, A1.1
	1) **UNIVERSITATEA AUREL VLAICU ARAD**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64188)	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

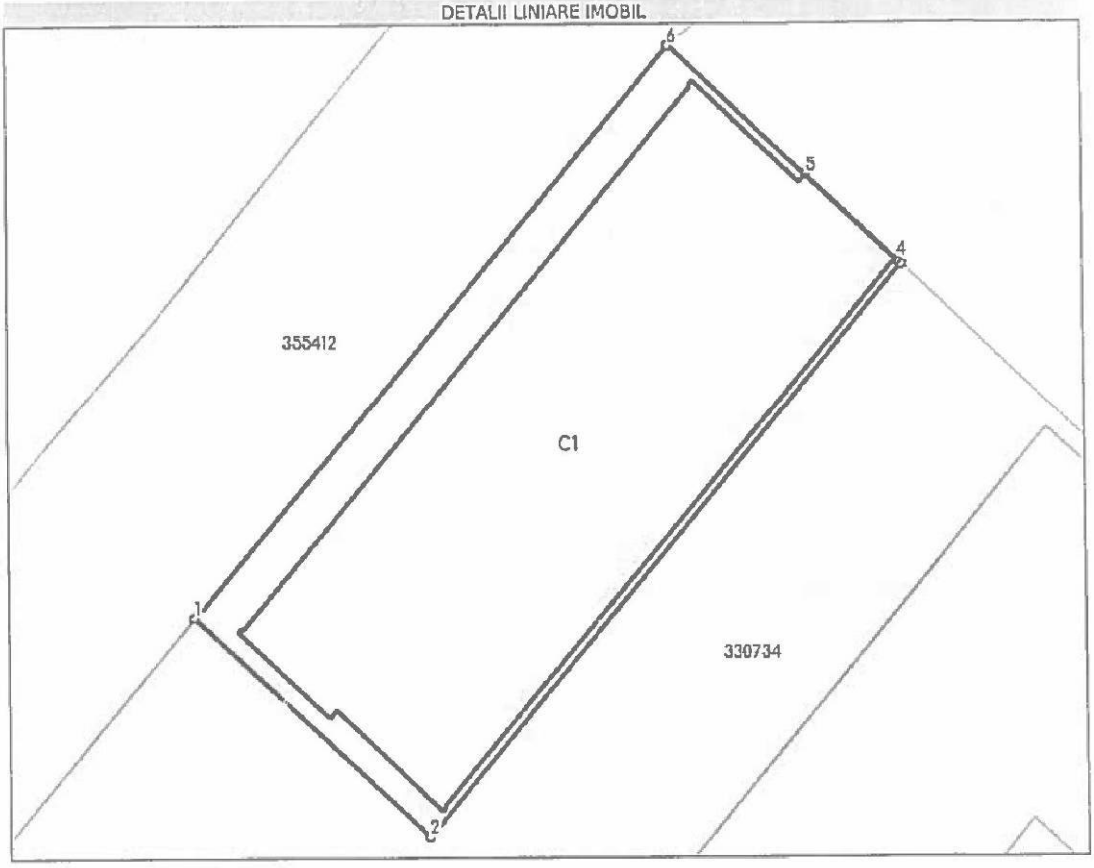
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345367	731	partial

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	731	-	-	3979/a.1.a.2. a.1.b.5.c.1.b. 1.14/1/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	345367-C1	constructii de locuinte	591	Cu acte	S. construita la sol:591 mp; Camin Nefamilisti nr. 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	17.813
2	3	41.068
3	4	0.327

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

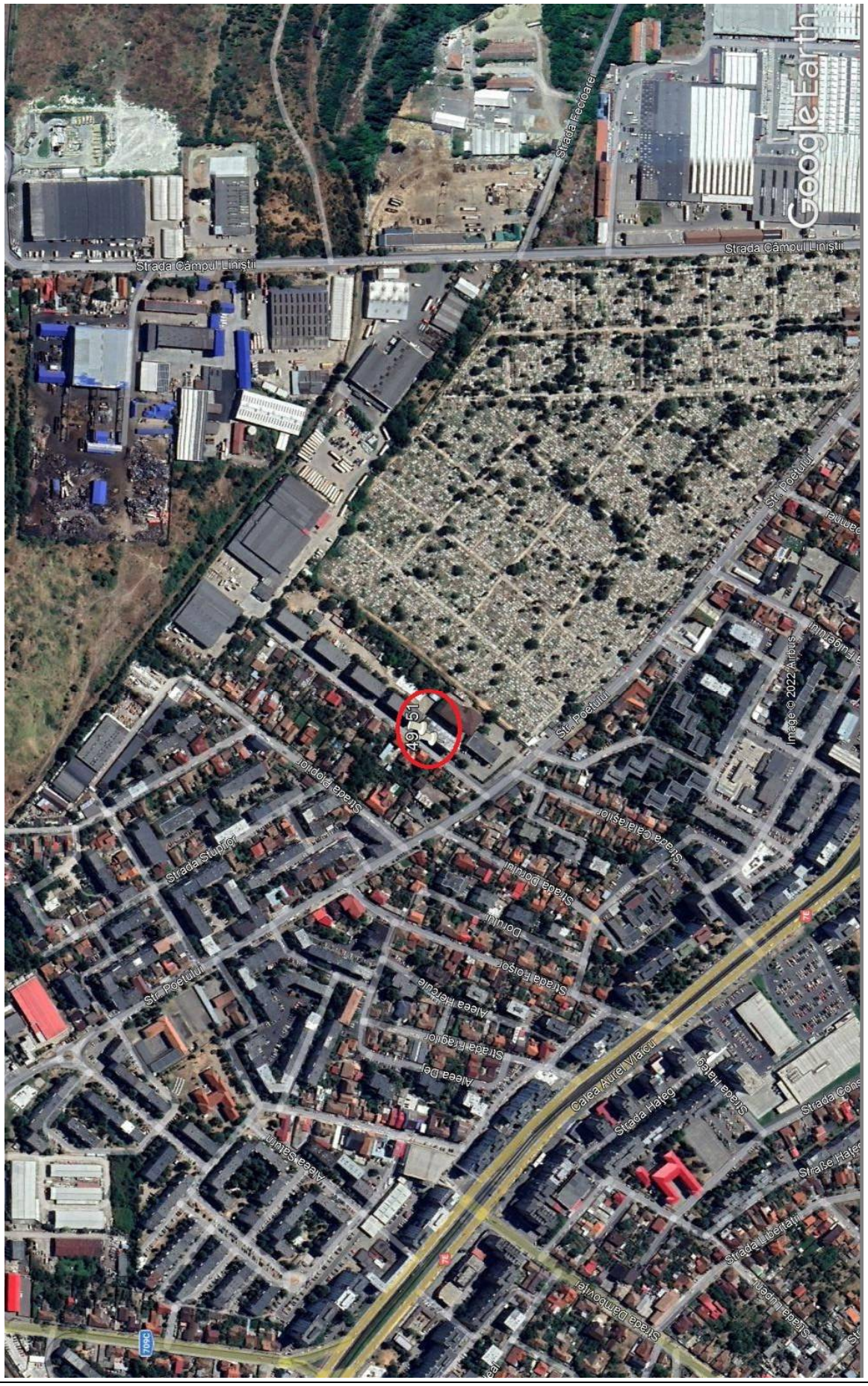
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
4	5	6.952
5	6	10.48
6	1	41.132

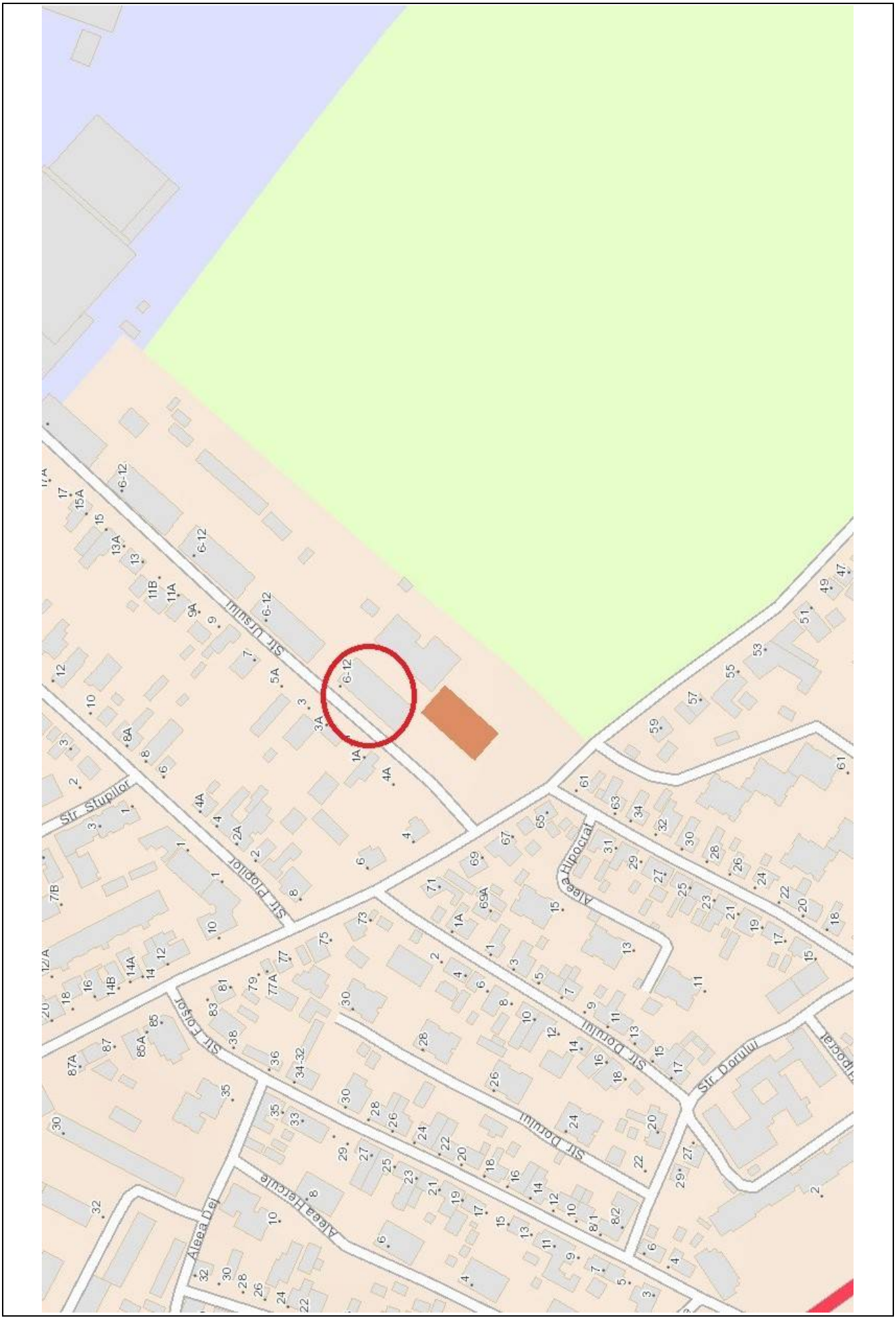
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

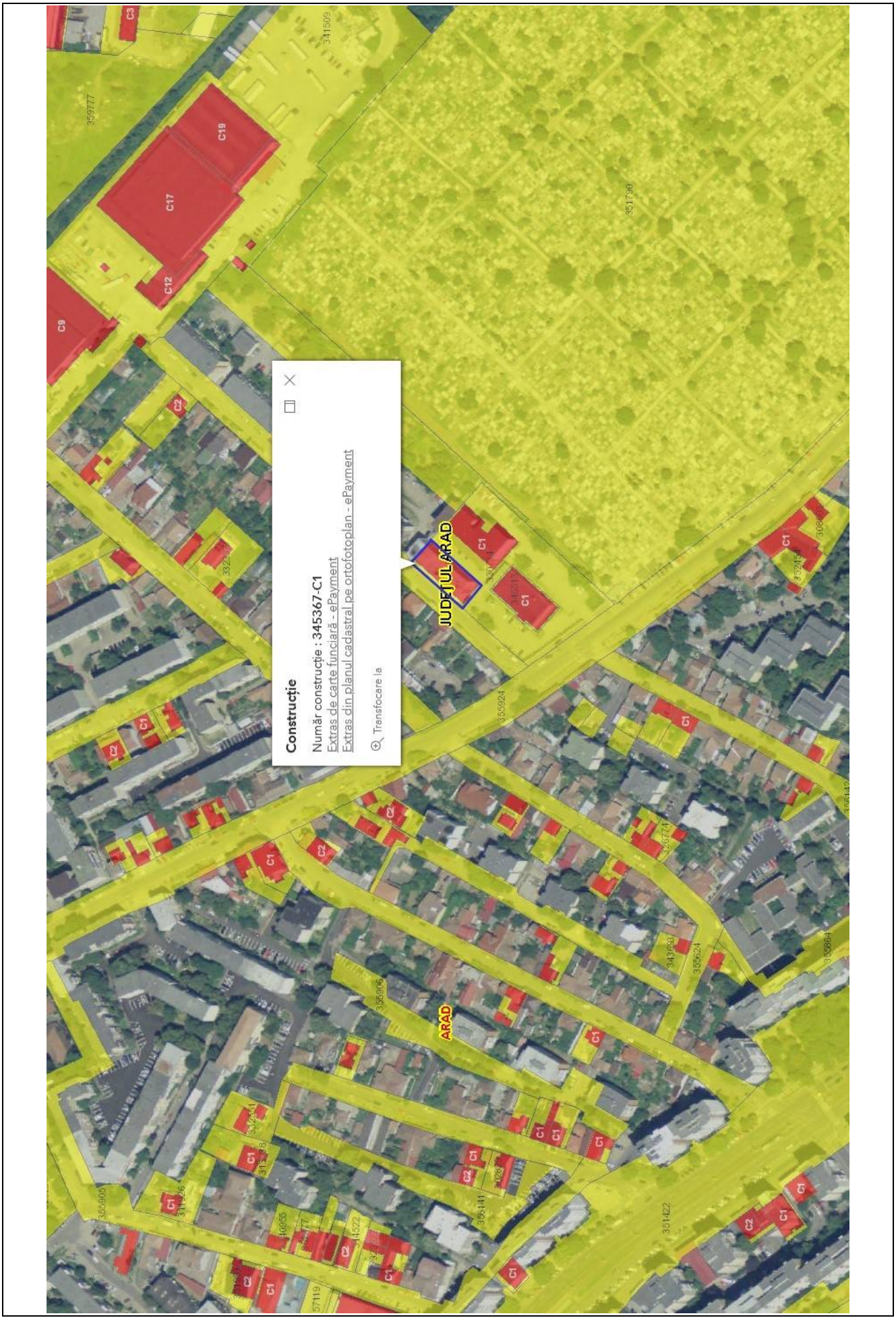
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

Data și ora generării,
29/09/2022, 11:04

PLANURI


Google Earth
Strada Câmpul Liniștii
Strada Câmpul Liniștii
Str. Poetului
Str. Poetului
Imagine © 2022 Airbus
LG 64
Strada Stupilor
Strada Poetului
Strada Călărașilor
Strada Porumbului
Porumbului
Strada Foișorului
Aleea Herăului
Strada Fragilor
Aleea Del
Aleea Șaulu
Calea Aurel Vlaicu
Strada Hateg
Strada Libertății
Strada Libertății
Strada Dumbovița
DN7


Str. Ursului
Str. Ploopiior
Str. Stupilor
Str. Eroilor
Str. Dorului
Aleea Hipocrat
Aleea Hercule
Aleea Dej


Construcție
Număr construcție : 345367-C1
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
C1
C2
C3
C9
C12
C17
C19

ANEXA 7

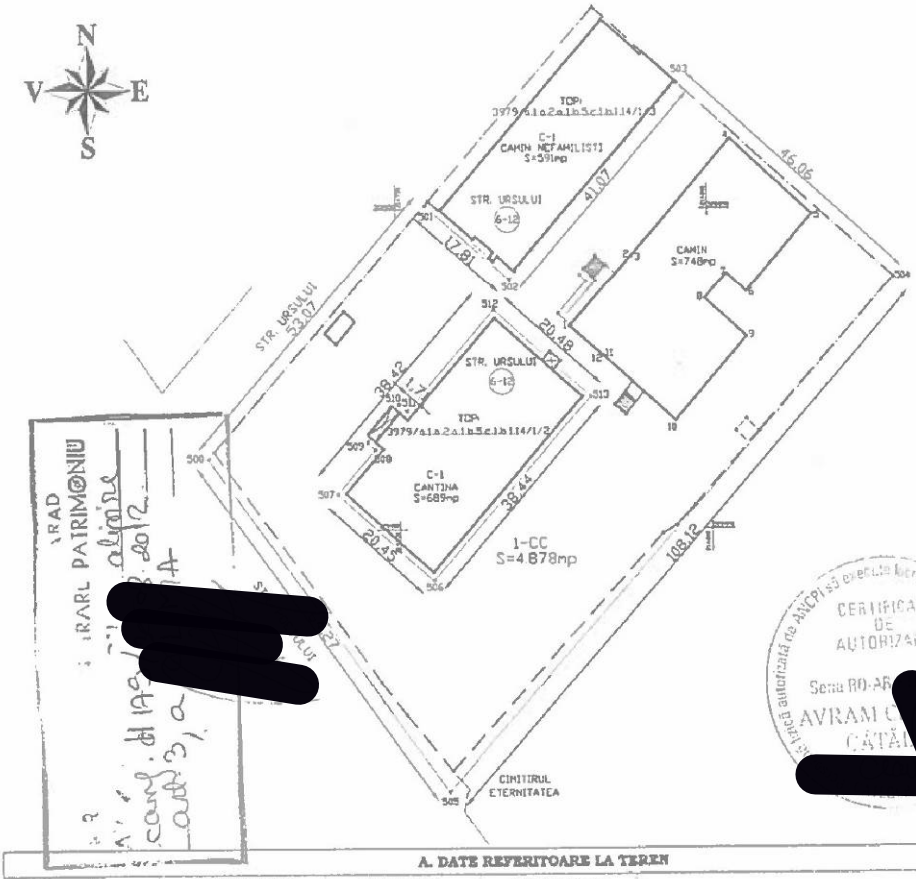
ANEXA Nr. 11

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

NUMĂR CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
	4.878	LOC. ARAD, STR. URSULUI

CARTEA FUNCIARĂ NR.:	UAT	ARAD



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NUMĂR PARCELĂ	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚA (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
1	CURȚI CONSTRUCȚII	4.878	1.314.133	INTRAVILAN VIRAN, STR. URSULUI
TOTAL	-	4.878	1.314.133	*

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD CONSTRUCȚIE	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (mp.)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENȚIUNI
C1	748	6.985.721	CAMIN (P+4)
-	748	6.985.721	*

INVENTAR COORDONATE

SISTEM DE PROIECȚIE STEREO '70

Nr. pct.	N (m)	E (m)
	1-CC = 5678.14 mp	C-1 = 747.79 mp
500	X=528811.0844	Y=214719.3783
501	X=528853.6329	Y=214754.7643
502	X=528838.8876	Y=214768.1567
503	X=528869.5290	Y=214795.5020
504	X=528839.0407	Y=214830.0205
505	X=528759.1172	Y=214757.1978
1	X=528831.6172	Y=214777.7550
2	X=528842.6110	Y=214787.6413
3	X=528842.5776	Y=214787.6785
4	X=528860.7588	Y=214803.9027
5	X=528848.9870	Y=214817.0100
6	X=528836.9008	Y=214806.1980
7	X=528839.7810	Y=214803.0170
8	X=528835.8390	Y=214799.4410
9	X=528829.8470	Y=214806.1650
10	X=528816.7805	Y=214794.4358
11	X=528827.0168	Y=214783.0158
12	X=528826.9794	Y=214782.9826

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ = 4.878 mp.
SUPRAFAȚA DIN ACT = 4.878 mp.

EXECUTANT:
S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.

SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA:

DATA: 20 AUGUST 2012

SE CONFIRMĂ SUPRAFAȚA DIN MĂSURĂTORI ȘI INTRODUCEREA IMOBILULUI ÎN BAZĂ DE DATE

PARAFA
SEMNĂTURA ȘI DATA
ȘTAMPILA B.C.P.I.

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 5

FISA 52	**Teren - Str. Biruinței, CF nr. 362385 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Str. Biruinței	zona Bujac (str. Orizontului)	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	1.521,00	27.946	540	1.039
Pret de vanzare [EUR/mp]		28,80	46,62	49,77
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,80	46,62	49,77
Restrictii legale	restrictii - strada	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-14,40	-23,31	-24,88
Pret ajustat		14,40	23,31	24,88
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		14,40	23,31	24,88
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		14,40	23,31	24,88
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Str. Biruinței	zona Bujac (str. Orizontului)	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		14,40	23,31	24,88
Suprafata	1.521	27.946	540	1.039
Ajustare procentuala (%)		13,21%	-0,49%	-0,24%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		3,81	-0,23	-0,12
Pret ajustat		18,21	23,08	24,76
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		3%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,55	0,00	0,00
Pret ajustat		18,75	23,08	24,76
Acces la proprietate	din str. Henry Coanda (asfaltat)	drum asfaltat	drum pietruit	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	3%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,69	0,00
Pret ajustat		18,75	23,77	24,76
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		18,75	23,77	24,76
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		18,75	23,77	24,76
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,44	-2,33	-2,49
Pret ajustat		**17,31**	**21,44**	**22,27**
Total ajustare bruta - procentual		**71,21%**	**58,49%**	**55,24%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 22**		
		RON 108		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 33.462**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 164.268**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	81691
Ziua	11
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117208942

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362385 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	362385	1.521	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81691 / 11/07/2022		
Act Administrativ nr. 335, din 21/06/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 51607, din 29/06/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 362385 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

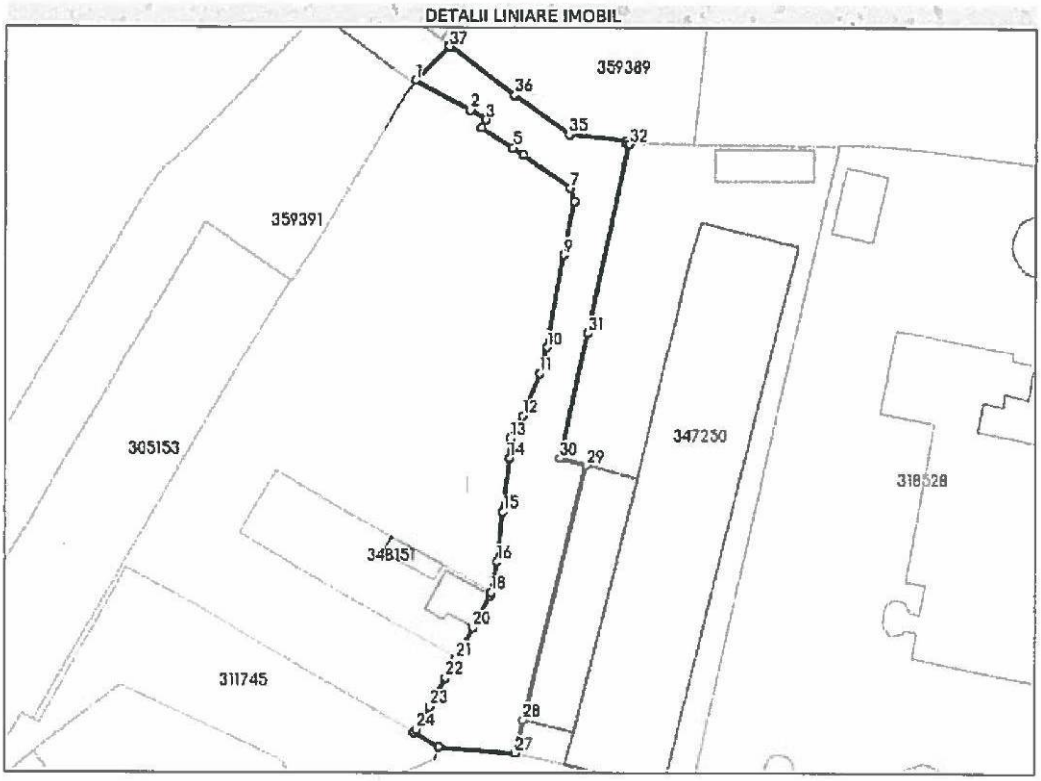
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
362385	1.521	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	1.521	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	11.53
3	4	1.652
5	6	2.371
7	8	2.634
9	10	17.473
11	12	8.499

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	3.418
4	5	6.889
6	7	10.7
8	9	10.083
10	11	5.213
12	13	4.736

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

epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 362385 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	3.654
15	16	9.278
17	18	2.494
19	20	6.794
21	22	4.109
23	24	4.826
25	26	5.284
27	28	6.409
29	30	5.086
31	32	35.9
33	34	0.637
35	36	12.554
37	1	8.944

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	10.082
16	17	3.37
18	19	0.521
20	21	6.513
22	23	6.143
24	25	0.845
26	27	14.229
28	29	48.596
30	31	24.052
32	33	0.433
34	35	10.663
36	37	15.075

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -¿ pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
15-07-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RAZVAN CONSTANTIN GANCEA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 335
din 21 iunie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a imobilului aferent străzii Biruinţei şi o parte din strada Cucului

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 44748/07.06.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 44749/M4/07.06.2022,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ţinând seama de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Analizând harta veche de cadastru,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.521 mp, aferent str. Biruinţei şi o parte din Str. Cucului, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

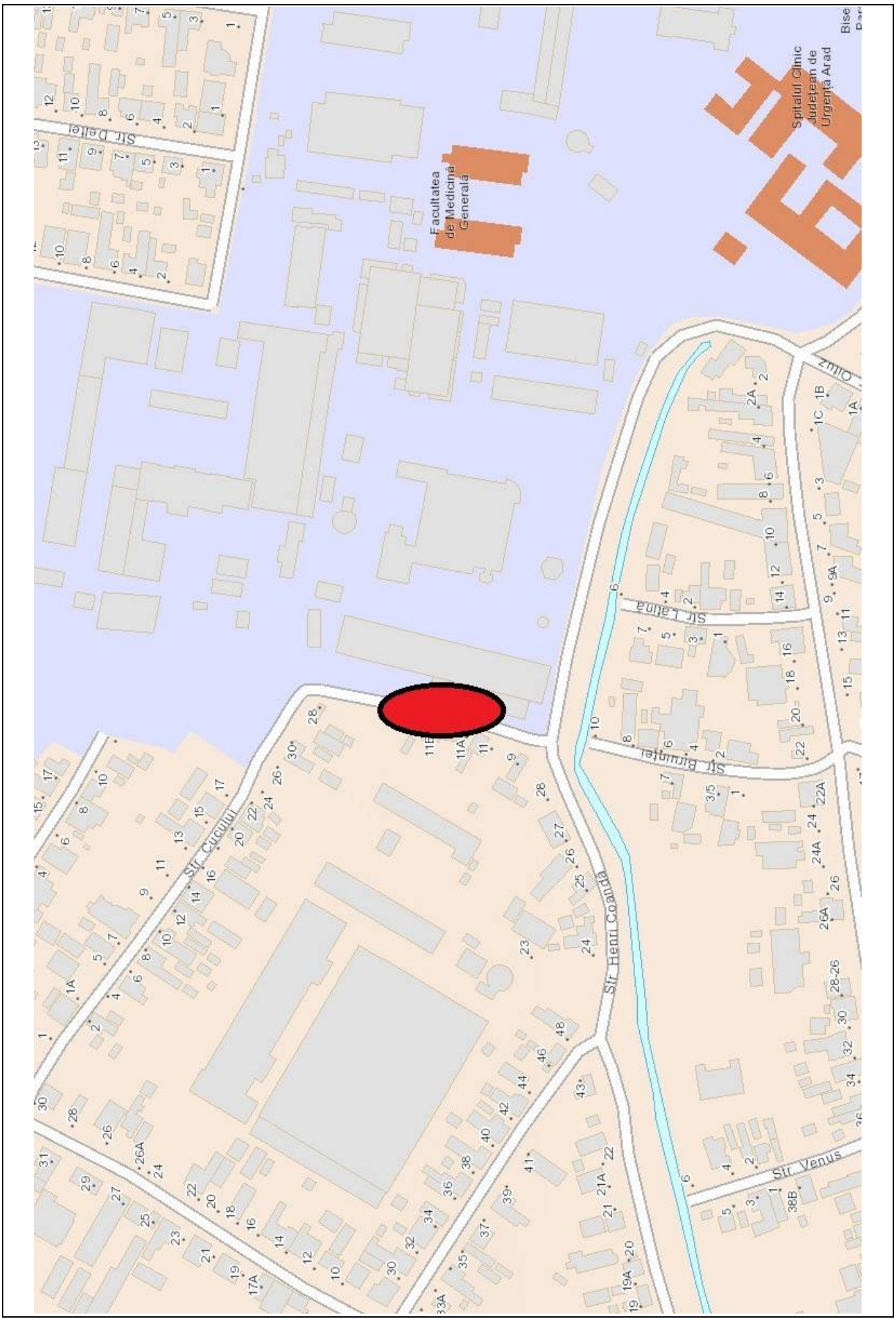
Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAŞ

Red. Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 21.06.2022

Cod PMA-S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Henry Coandă
Strada Henry Coandă
Strada Abatorului
Strada Lacul
Image © 2022 Airbus
Strada Henry Coandă
Mureșul Mort
Strada Aprodul Purice
Strada Venus
Strada Cocorilor
Strada Henri Coandă


Facultatea de Medicină Generală
Spitalul Clinic Judeţean de Urgenţă Arad
Str. Cucului
Str. Henri Coandă
Str. Venus
Str. Birnbaum
Str. Lahna


Imobil
Număr carte funciară: 359390
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 6

FISA 53	**Teren - Zona străzii Digului, CF nr. 362363 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona străzii Digului	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	10.267,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	LEA traverseaza terenul, neconstruibil conform HG 525/1996	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-43,64	-28,50	-49,09
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona străzii Digului	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-20%	-5%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-1,43	-10,04
Pret ajustat		34,91	27,08	30,12
Suprafata	10.267	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-4,41%	-4,40%	-4,67%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,85	-2,51	-4,16
Pret ajustat		31,07	24,57	25,96
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,55	-1,23	-1,30
Pret ajustat		29,51	23,34	24,66
Acces la proprietate	str. Digului - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,51	23,34	24,66
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,48	-1,17	-1,23
Pret ajustat		28,04	22,17	23,43
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,04	22,17	23,43
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**23,67**	**19,32**	**18,96**
Total ajustare bruta - procentual		**89,41%**	**74,40%**	**99,67%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 19**		
		RON 93		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 195.073**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 954.831**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	76225
Ziua	24
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare 100116807506

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362363 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad – Zona străzii Bigului

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	362363	10.267	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
76225 / 24/06/2022		
Act Administrativ nr. 293, din 25/05/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 45662, din 07/06/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 211, din 16/06/2022 emis de DATCAD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 211, din 16/06/2022 emis de DATCAD SRL;		
B1	se infiinteaza coala C.F. nr. 362363 - Arad , cu nr.cad.362363 Arad cu suprafata 10627 mp adusa din C.F. 647-Micalaca - Arad cu nr. top. top. 2241/662/b/1/1/5/1/1/1/1/1 ca urmare a documentatiei de prima inscriere	A1
Act Administrativ nr. 293, din 25/05/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 362363 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

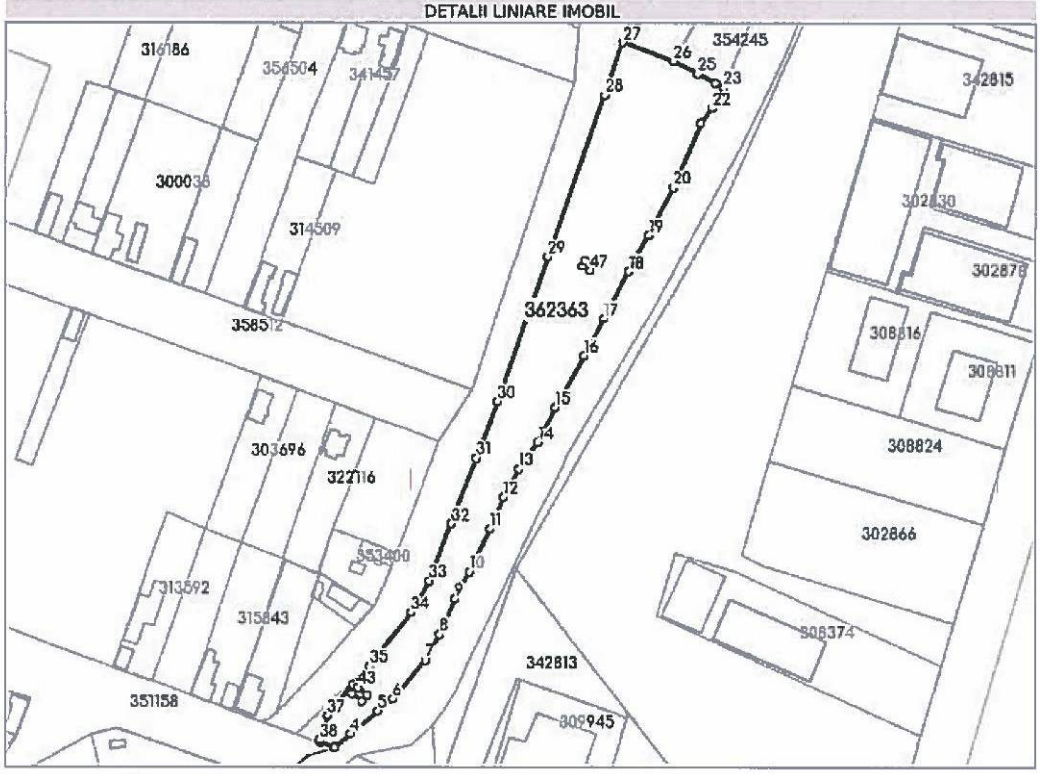
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
362363	10.267	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	10.267	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	1.058	2	3	7.164	3	4	9.975
4	5	16.72	5	6	8.966	6	7	23.904
7	8	14.081	8	9	18.088	9	10	14.399
10	11	22.478	11	12	16.168	12	13	15.188
13	14	15.272	14	15	18.344	15	16	28.028
16	17	20.021	17	18	25.334	18	19	19.32
19	20	25.431	20	21	32.962	21	22	8.783
22	23	11.306	23	24	4.474	24	25	9.242

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 362363 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	13.104	26	27	25.281	27	28	26.284
28	29	80.855	29	30	72.483	30	31	28.533
31	32	33.042	32	33	28.815	33	34	17.263
34	35	31.956	35	36	11.619	36	37	18.983
37	38	12.144	38	39	30.804	39	40	5.781
40	41	3.828	41	42	5.781	42	43	3.828
43	44	225.121	44	45	2.979	45	46	4.234
46	47	2.927	47	1	4.277			

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
03-08-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RADU MARC
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 293
din 25 mai 2022
privind revocarea Art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 158/2022 şi aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a unui imobil situat în Zona Străzii Digului

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37194/11.05.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 37195/M4/11.05.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 158/2022 privind prima înscriere în domeniul public a unui imobil şi modificarea suprafeţei imobilului înscris în CF nr. 354245 Arad, situat în Municipiul Arad, Zona Str. Digului,

Analizând Încheierea nr. 46867/15.04.2022 – Referat, emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 6 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri prezenţi din totalul de 22),

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 şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se revocă Art. 1. al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 158/2022 cu privire la aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a unor imobile situate în Zona Străzii Digului, ca urmare a notei de respingere nr. 46867/15.04.2022 – Referat, emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad.

ART. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, prin diminuare

din CF nr. 647 Micalaca a imobilului în suprafaţa de 10.267 mp –teren aflat în apropiata vecinătate a străzii Digului conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Florin ILIONI

[redacted]

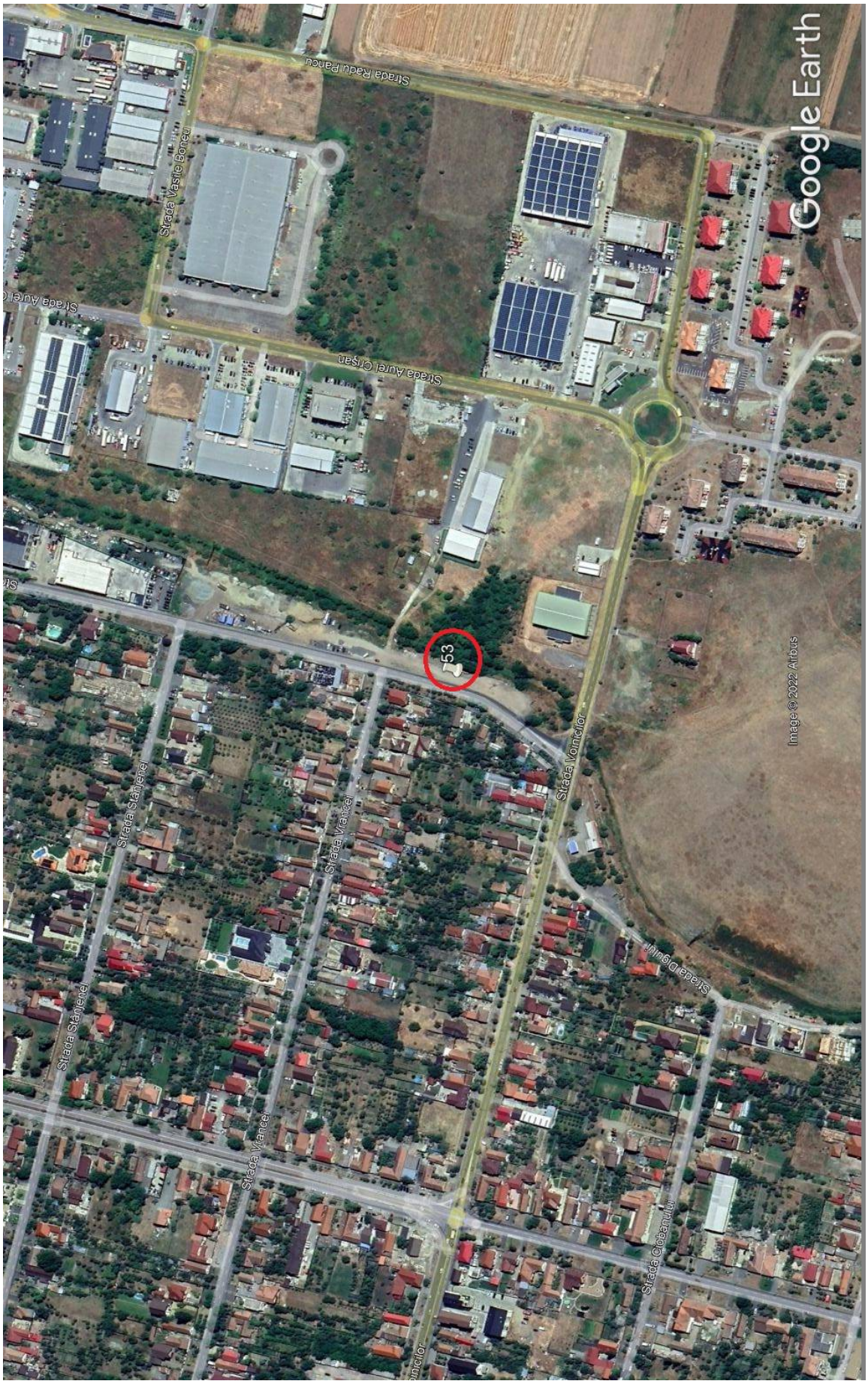
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

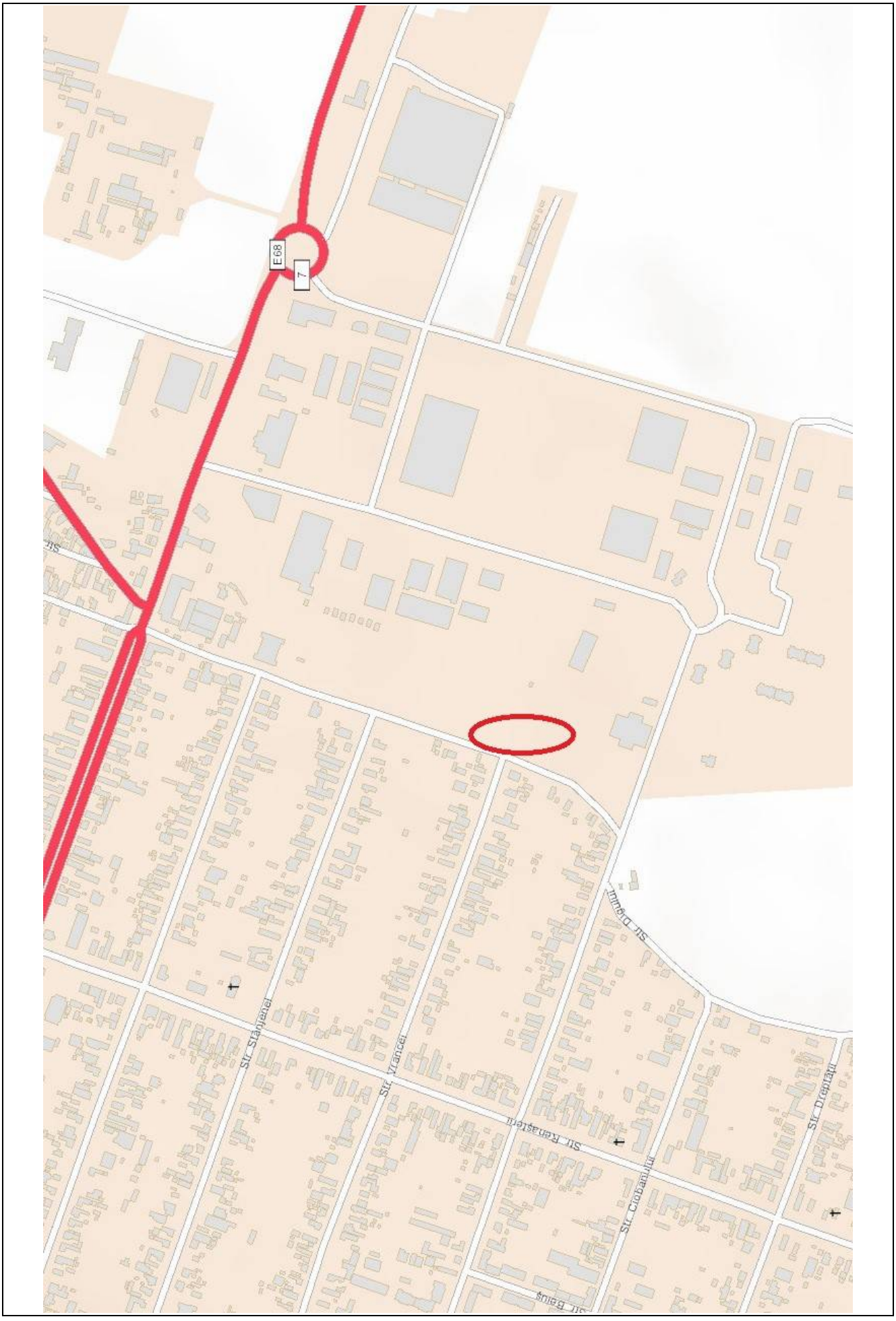
[redacted]

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 25.05.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Radu Pancu
Strada Vasile Bonciu
Strada Aurel Cișan
53
Strada Vlaicu
Strada Stânjenel
Strada Vlaicu
Strada Stânjenel
Strada Vlaicu
Strada Gorunului
Imagine © 2022 Airbus


E68
7
Str. Stânjenel
Str. Trancer
Str. Renașterii
Str. Crișan
Str. Dreptății


Imobil
Număr carte funciară: 362363
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

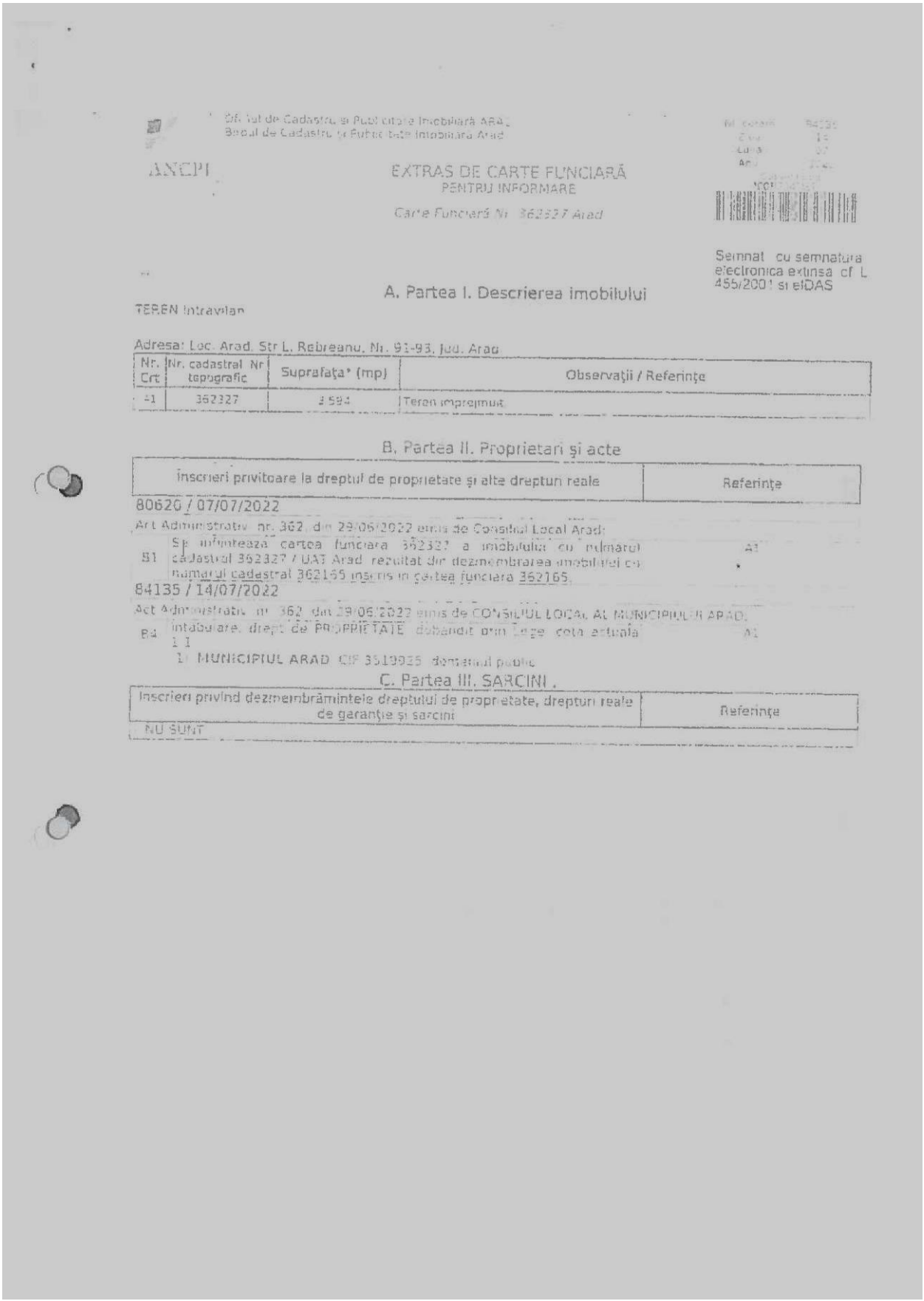




ANEXA 7

FISA 54	**Teren - Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93, lot 2, CF nr. 362327 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93	zona Confectii	str. C-tin Brancoveanu	zona Parneava
Suprafata [mp]	3.594,00	533	14.860	2.236
Pret de vanzare [EUR/mp]		69,04	28,50	69,46
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		69,04	28,50	69,46
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (constructii industriale pe teren)
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-6,95
Pret ajustat		69,04	28,50	62,52
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		69,04	28,50	62,52
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		69,04	28,50	62,52
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Str. Liviu Rebreanu nr. 91-93	zona Confectii	str. C-tin Brancoveanu	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,36	0,00	0,00
Pret ajustat		58,68	28,50	62,52
Suprafata	3.594	533	14.860	2.236
Ajustare procentuala (%)		-1,53%	5,63%	-0,68%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,06	1,61	-0,47
Pret ajustat		57,63	30,11	62,05
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati in apropiere	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	1,51	0,00
Pret ajustat		57,63	31,61	62,05
Acces la proprietate	din str. Liviu Rebreanu (asfaltat)	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		3%	3%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,73	0,95	0,00
Pret ajustat		59,36	32,56	62,05
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		59,36	32,56	62,05
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		59,36	32,56	62,05
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential / industrial	rezidential / industrial
Ajustare procentuala (%)		-5%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,45	-2,85	-6,95
Pret ajustat		**55,90**	**29,71**	**55,10**
Total ajustare bruta - procentual		**24,53%**	**23,63%**	**20,68%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 55**		
		RON 270		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 197.670**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 970.380**

ACTE UTILIZATE



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362327 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str L. Rebreanu, Nr. 91-93, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr topografic	Suprafaţă* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	362327	4 594	Teren imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80620 / 07/07/2022		
Act Administrativ nr. 362 din 29/06/2022 emis de Consiliul Local Arad		
B1	Se înfiinţează cartea funciara 362327 a imobilului cu numărul cadastral 362327 / UAT Arad rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 362165 înscris în cartea funciara 362165.	A1
84135 / 14/07/2022		
Act Administrativ nr. 362 din 29/06/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD.		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD CIF 3519935 domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 362327 Comuna Oțelu Municipiul Arad

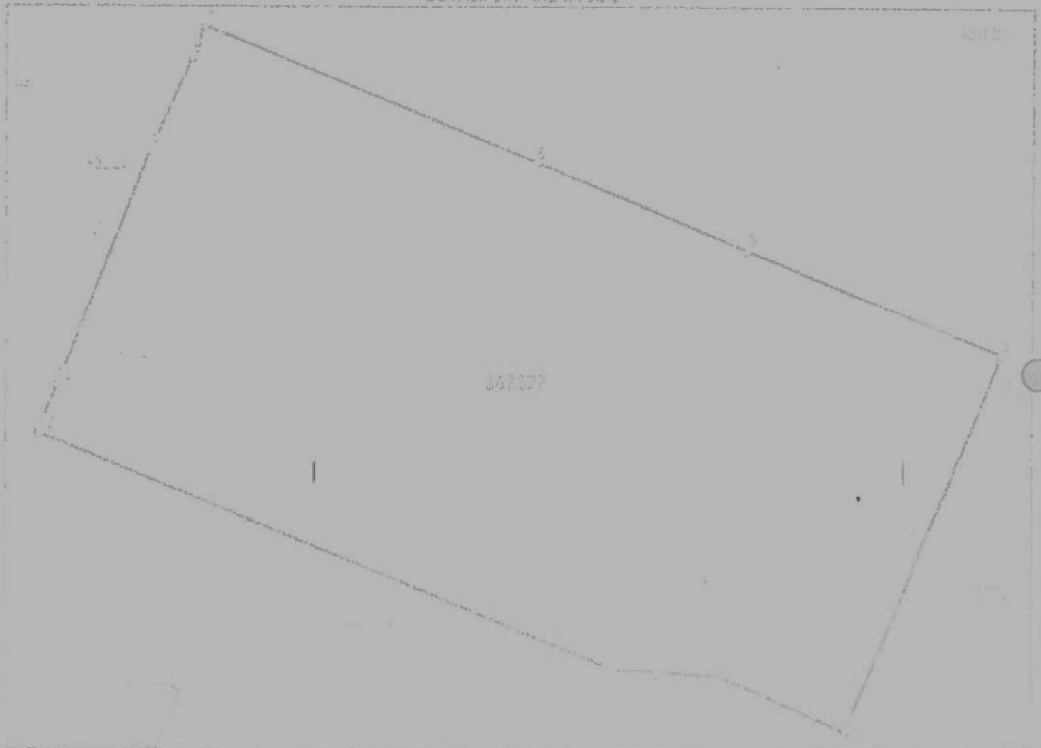
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Observații / Referințe
362327	3 504	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr.	Categorie folosință	Intravilan/ Extravilan	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observații (Adresă)
1	Curți construcții	Intravilan				

Lungime segmente

(*) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.274
2	3	13.513
3	4	39.927
4	5	27.205
5	6	22.408
6	7	35.198

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment - (m)
7	8	3.295
8	9	10.073
9	10	24.762
10	11	5.097
11	12	0.147
12	13	60.714
13	1	4.396

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232

Data soluționării,
15-07-2022

Asistent Registrator,
GABRIELA MOBARIU

Referent,

Data eliberării,
__/__/____

(ștampila și semnătura)

(ștampila și semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 362
din 29 iunie 2022
privind dezlipirea unui imobil situat în Municipiul Arad, Str. Liviu Rebreanu, nr. 91-93
- înscris în CF nr. 362165 Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 49401/22.06.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 49410/M4/22.06.2022,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 362165 Arad,

Ţinând seama de lucrarea cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1088/20.06.2022,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 191/2022,

Analizând solicitarea Biroului Evidenţă şi Administrare Domeniul Privat înregistrat cu nr. 92178/M1/07.12.2021,

Ţinând cont de solicitarea Serviciului Investiţii înregistrat cu nr. 4459/20.01.2022,

Ţinând seama de prevederile art. 23 lit. e) şi art. 132 alin. (1), art. 133 alin. (1) şi art. 135 alin. (1) 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, precum şi de art. 879 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

ART. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în Municipiului Arad, Str. Liviu Rebreanu, nr. 91-93, înscris în CF nr. 362165 Arad în suprafaţa totală de 6.727 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmită de S.C. Datcad S.R.L. cu anexele 1, 2 şi 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- lot 1 – în suprafața de 3.133 mp.
- lot 2 – în suprafața de 3.594 mp – teren pentru amenajare parc.

ART. 2. Se atestă apartenența la domeniul public a imobilului – lot 2 în suprafața de 3.594 – teren pentru amenajare parc.

ART. 3. Prezenta hotărâre se duce la indeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public, Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
WAAS Liliana-Viorica

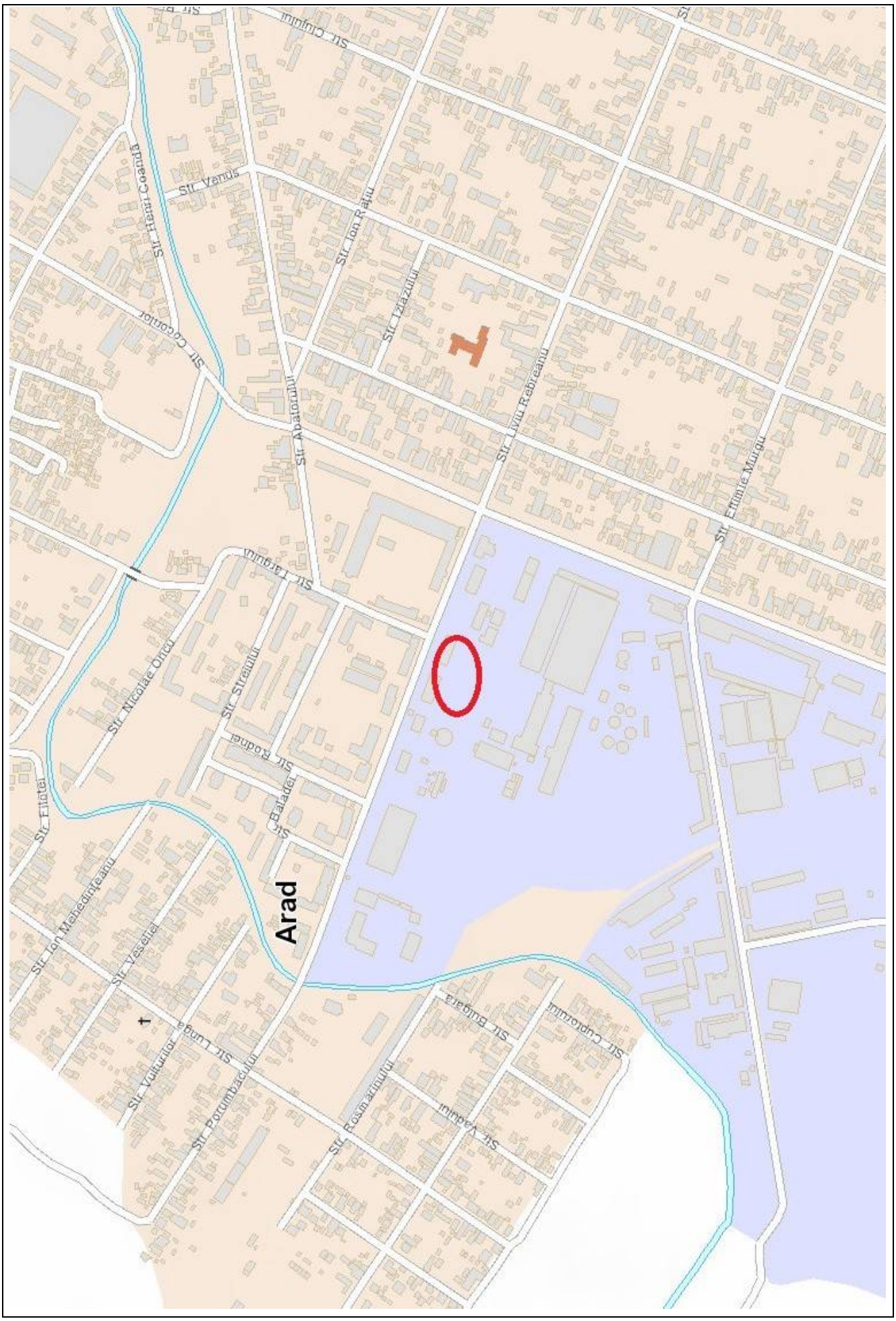
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

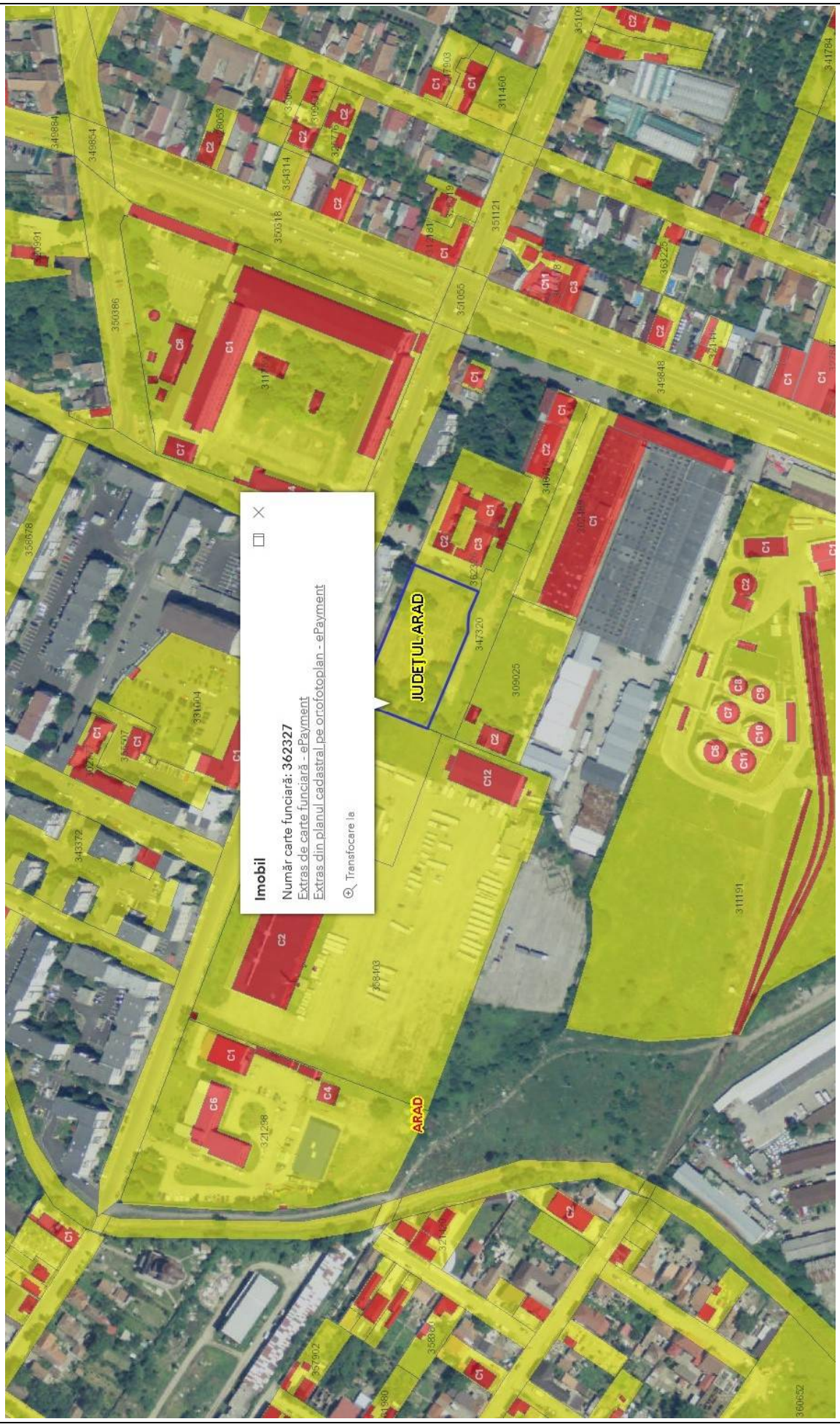
Red. Dact. SML SML Verif. C.M
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 29.06.2022

Cod PMA -84-02

PLANURI


Google Earth
Strada Ion Rațiu
Strada Lazurilor
Strada Gării
Strada Ecaterina Teodoroiu
Strada Eftimie Murgu
Strada Târgului
Strada Abatorului
Strada Școlii
Strada Fundeni
Strada Mureșul Mort
Strada Podgoriei
Mureșul Mort
Image © 2022 Airbus


Str. Cuptor
Str. Venus
Str. Henri Coandă
Str. Ion Rațiu
Str. Tăzăului
Str. Cocoților
Str. Apatiului
Str. Liviu Rebreanu
Str. Efimie Murgu
Str. Tăraului
Str. Nicolae Oncu
Str. Stremțului
Str. Rodnei
Str. Balade
Str. Filatei
Arad
Str. Ion Mehedinteanu
Str. Veseliei
Str. Lunga
Str. Vulturilor
Str. Porumbacului
Str. Rozmarinului
Str. Bulgara
Str. Cuptorului
Str. Vaduri


Imobil
Număr carte funciară: 362327
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 8

FISA 55	**Teren - Zona străzii Făt Frumos FN, CF nr. 362329 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona străzii Făt Frumos	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	1.785,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	teren aferent zona parcare	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-25%	-20%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,05	-56,10	-56,93
Pret ajustat		153,14	224,40	170,78
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		153,14	224,40	170,78
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		153,14	224,40	170,78
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona străzii Făt Frumos	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		-45%	-55%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-68,91	-123,42	-85,39
Pret ajustat		84,23	100,98	85,39
Suprafata	1.785	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-2,42%	-0,23%	0,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,95	-0,65	0,00
Pret ajustat		79,28	100,33	85,39
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,28	100,33	85,39
Acces la proprietate	din str. Fat Frumos - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,28	100,33	85,39
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,96	-5,02	-4,27
Pret ajustat		75,32	95,31	81,12
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,32	95,31	81,12
Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public - parcare	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-30,63	-42,08	-34,16
Pret ajustat		**44,69**	**53,24**	**46,96**
Total ajustare bruta - procentual		**92,42%**	**95,23%**	**95,00%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 45**		
		RON 221		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 80.325**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 394.485**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	71111
Ziua	14
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116492947

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362329 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Fat Frumos, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	362329	1.785	Teren parţial împrejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
71111 / 14/06/2022		
Act Administrativ nr. 288, din 25/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 362329 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

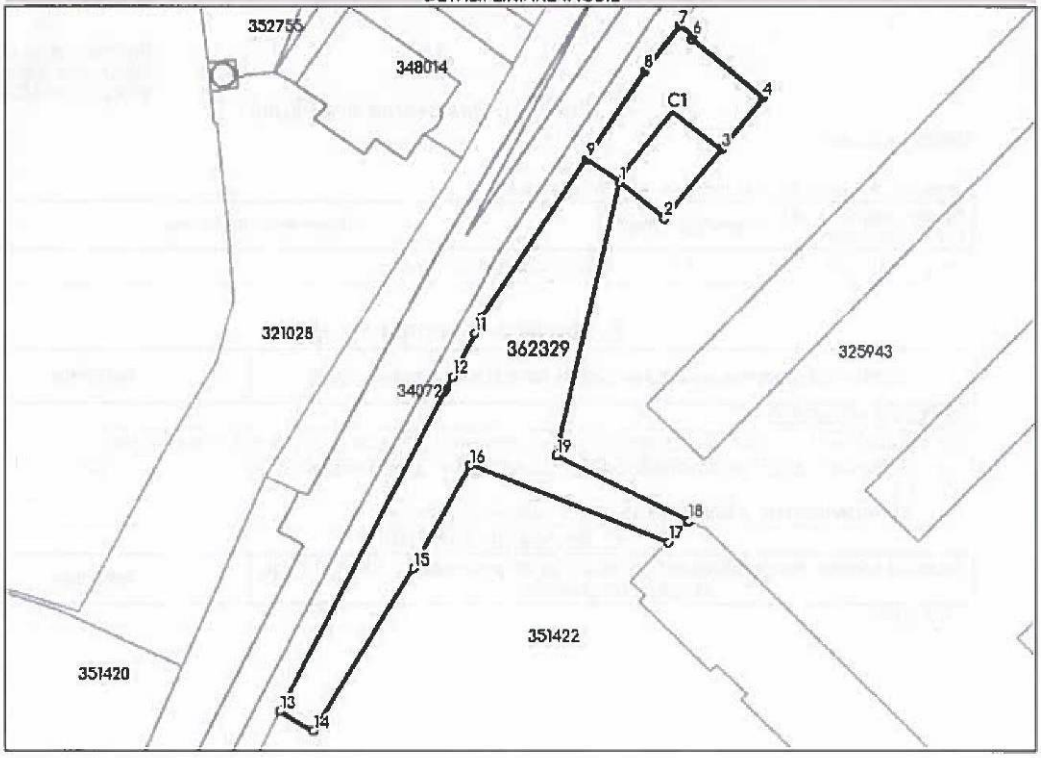
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
362329	1.785	Teren parţial împrejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.785	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	362329-C1	constructii administrative si social culturale	300	Fara acte	S. construita la sol:300 mp; Construcţie cu Regim de înălţime S+P+1Ep, fără acte

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	9.48
2	3	14.569
3	4	10.919

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 362329 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m))
4	5	15.191
5	6	0.527
6	7	2.83
7	8	9.369
8	9	17.265
9	10	31.198
10	11	2.891
11	12	7.982
12	13	61.709
13	14	6.414
14	15	31.23
15	16	19.33
16	17	34.863
17	18	4.795
18	19	24.308
19	1	46.028

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
01-07-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 288
din 25 mai 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a imobilului situat în Zona Făt Frumos

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 36421/05.05.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 36422/M4/05.05.2022,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În baza adresei nr. 23091/Z1/23.03.2022 a Serviciului Întreţinere şi Reparaţii Căi de Comunicaţii terestre, schiţei de identificare şi a documentaţiei cadastrale întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 6 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri prezenţi din totalul de 22),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), (3) lit. g) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

ART. 1. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului, în suprafaţă de 1.785 mp, situat în Zona Str. Făt Frumos, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L., potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Florin ILIONI
[redacted]

ROMÂNIA Judeţul Arad Municipiul Arad Consiliul Local

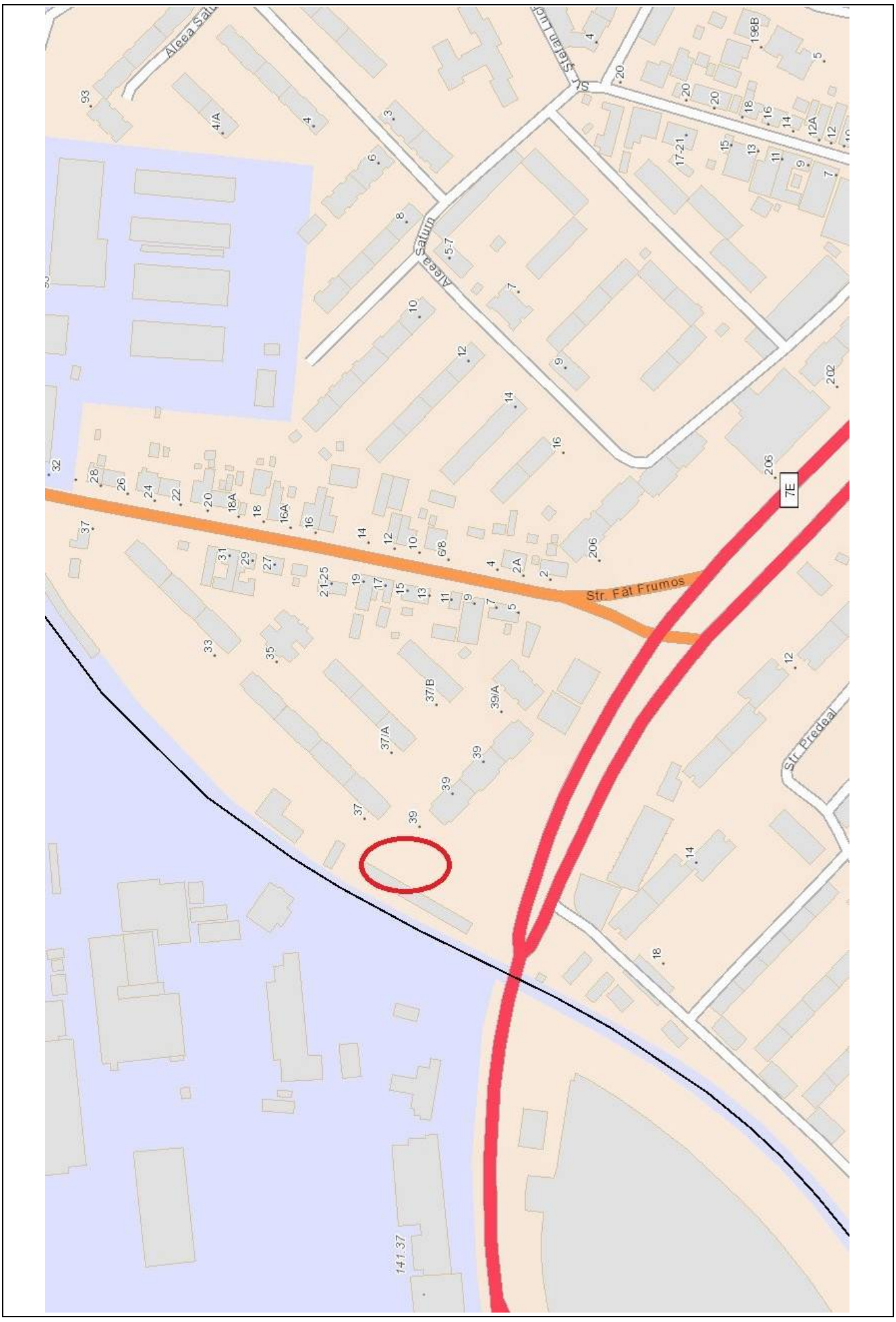
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU
[redacted]

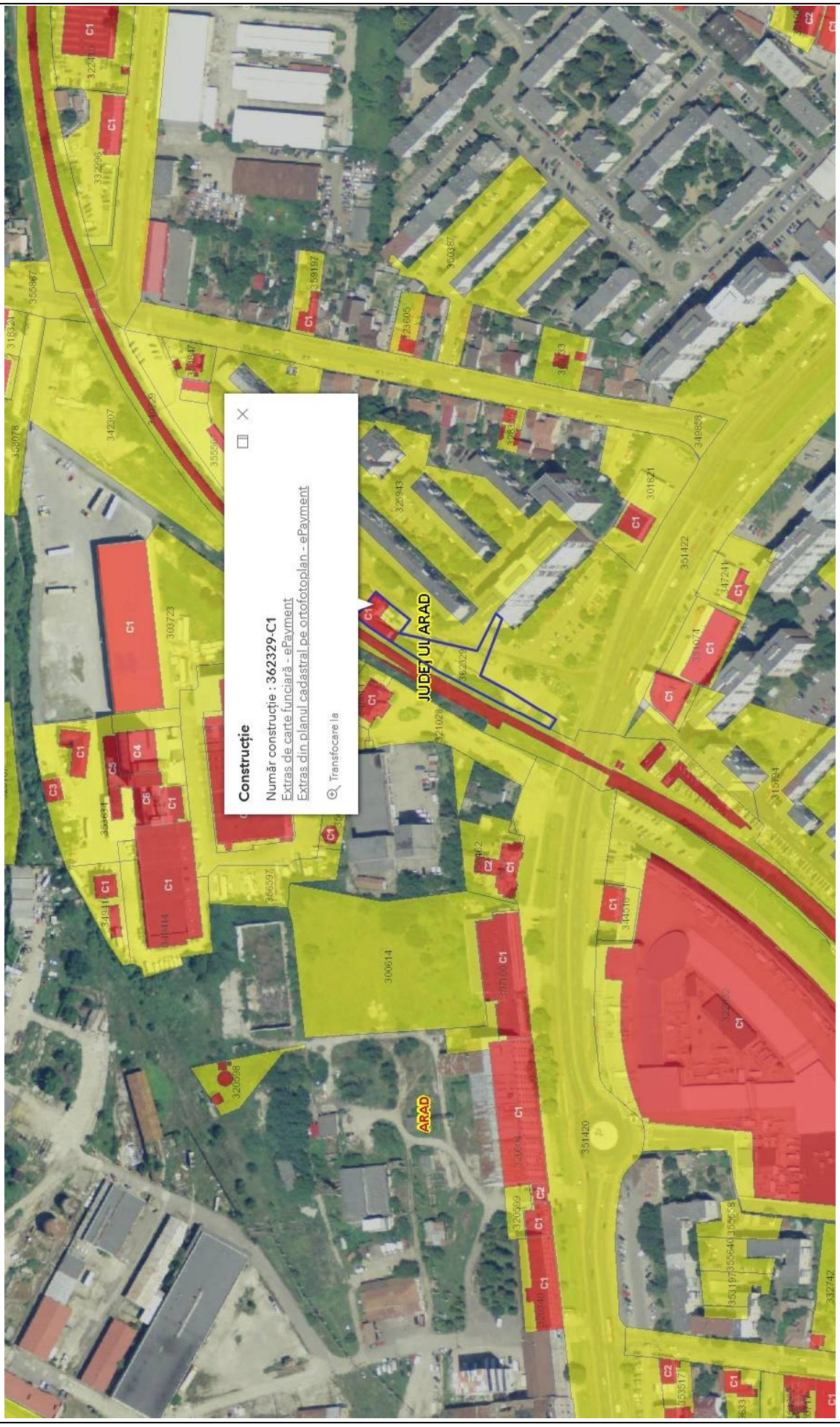
Red./Dact. SML/SML Veni. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 25.05.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Strada Stupilor
Strada Iudei
Str. Poetului
Strada Iului
Strada Iudei
Str. Poetului
Aleea Salcâm
Aleea Arieșului
Strada Fântânele
55
Strada Codrului
Strada Dunării
Strada Avrigului
Strada Lalelelor
Image © 2022 CNES / Airbus
Google Earth


Aleea Saturn
Str. Fat Frumos
Str. Predeal
7E
141.37

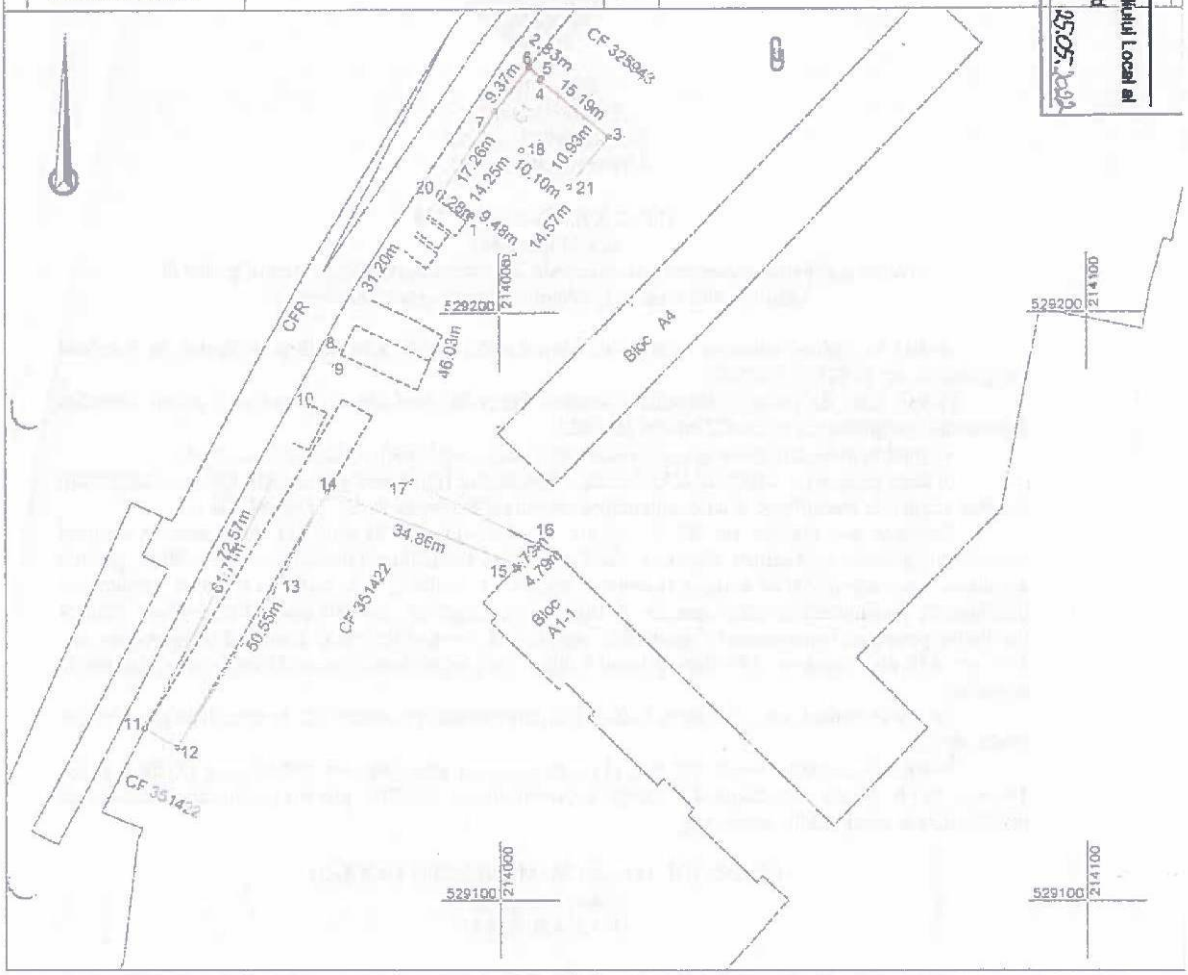

Construcție
Număr construcție : 362329-C1
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

ANEXA 1.35

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA Nr. ___ la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 288 din 25.05.2022

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	1785	Loc. Arad, Str. Făt Frumos, Jud. Arad	
Cartea Funciară nr.		UAT	ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1785	Teren Intravilan, Domeniu Public parțial împrejmuit între punctele 6,7,8,9,10,11
TOTAL		1785	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	300	Construcție cu Regim de Înălțime S+P+1Ep fără acte
	Total	300	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ [redacted] SECRETAR GENERAL

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1785 mp
Suprafața din act = 1785 mp

Executant

Confirm executarea lucrării din teren, corectitudinea înscrierii documentelor cadastrale în corespondență acestea cu realitatea din teren

AUT. CAT. II RO-RJ NR 1620 — Semnătura și ștampila — AUT. CAT. A RO-R F NR 8012

Tiberiu Iosif Zagorszki — Semnat digital de Tiberiu Iosif Zagorszki

Data: 04.2022

Inspector

Semnătura OCPI

ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD MUNICIPIUL ARAD CONSILIUL LOCAL

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 9

FISA 56	**Teren - Zona străzii Şiriei, CF nr. 363202 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona străzii Şiriei	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	1.790,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	LEA in apropiere, neconstruibil conform HG 525/1996	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-43,64	-28,50	-49,09
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona străzii Şirici	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-20%	-5%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-1,43	-10,04
Pret ajustat		34,91	27,08	30,12
Suprafata	1.790	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-0,17%	-0,16%	-0,43%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,15	-0,09	-0,38
Pret ajustat		34,77	26,99	29,74
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,74	-1,35	-1,49
Pret ajustat		33,03	25,64	28,25
Acces la proprietate	str. Şiriei - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		33,03	25,64	28,25
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,65	-1,28	-1,41
Pret ajustat		31,38	24,35	26,84
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,38	24,35	26,84
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**27,01**	**21,50**	**22,38**
Total ajustare bruta - procentual		**85,17%**	**70,16%**	**95,43%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 22**		
		RON 108		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 39.380**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 193.320**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	105117
Ziua	07
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118830399

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363202 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. topografic:2654/662/C/1/1/1/1

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363202	1.790	Teren neimprejmuit; teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
105117 / 07/09/2022		
Act Administrativ nr. 389, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 65219, din 23/08/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 363202 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

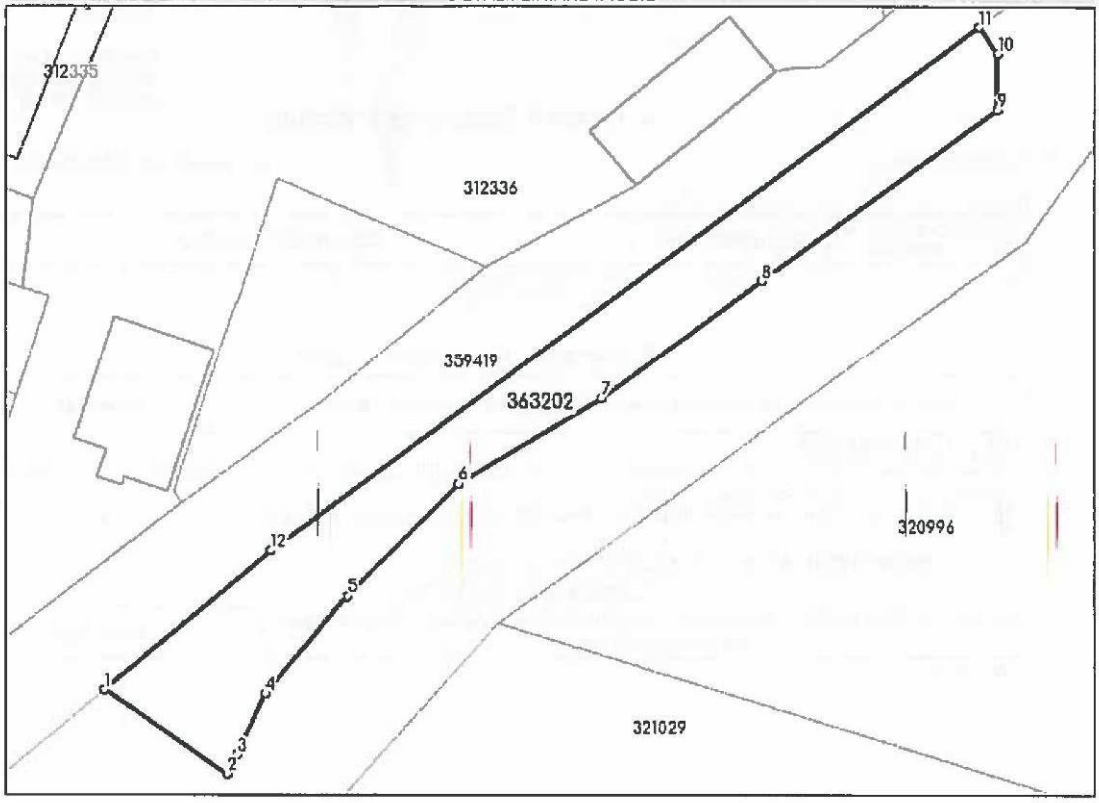
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363202	1.790	teren neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.790	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (≈ (m)
1	2	21.476
2	3	3.134
3	4	9.717
4	5	18.426
5	6	22.874
6	7	24.096

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

epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	28.798
8	9	42.298
9	10	8.177
10	11	4.668
11	12	127.556
12	1	31.471

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
04-10-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DIANA NEGREA

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare se pot obţine pe epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 389
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a imobilului situat în Municipiul Arad - zona str. Şiriei

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 56729/19.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 56731/19.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare documentaţia cadastrală întocmită de către SC Datcad SRL,

Ţinând cont de punctele de vedere ale Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad la adresele nr.79644/05.07.2022 şi nr.84158/14.07.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 6 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a terenului situat în Municipiul Arad, zona str. Şiriei, cu destinaţia parcare, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L., anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară, Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu si se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Victoriea
[redacted]

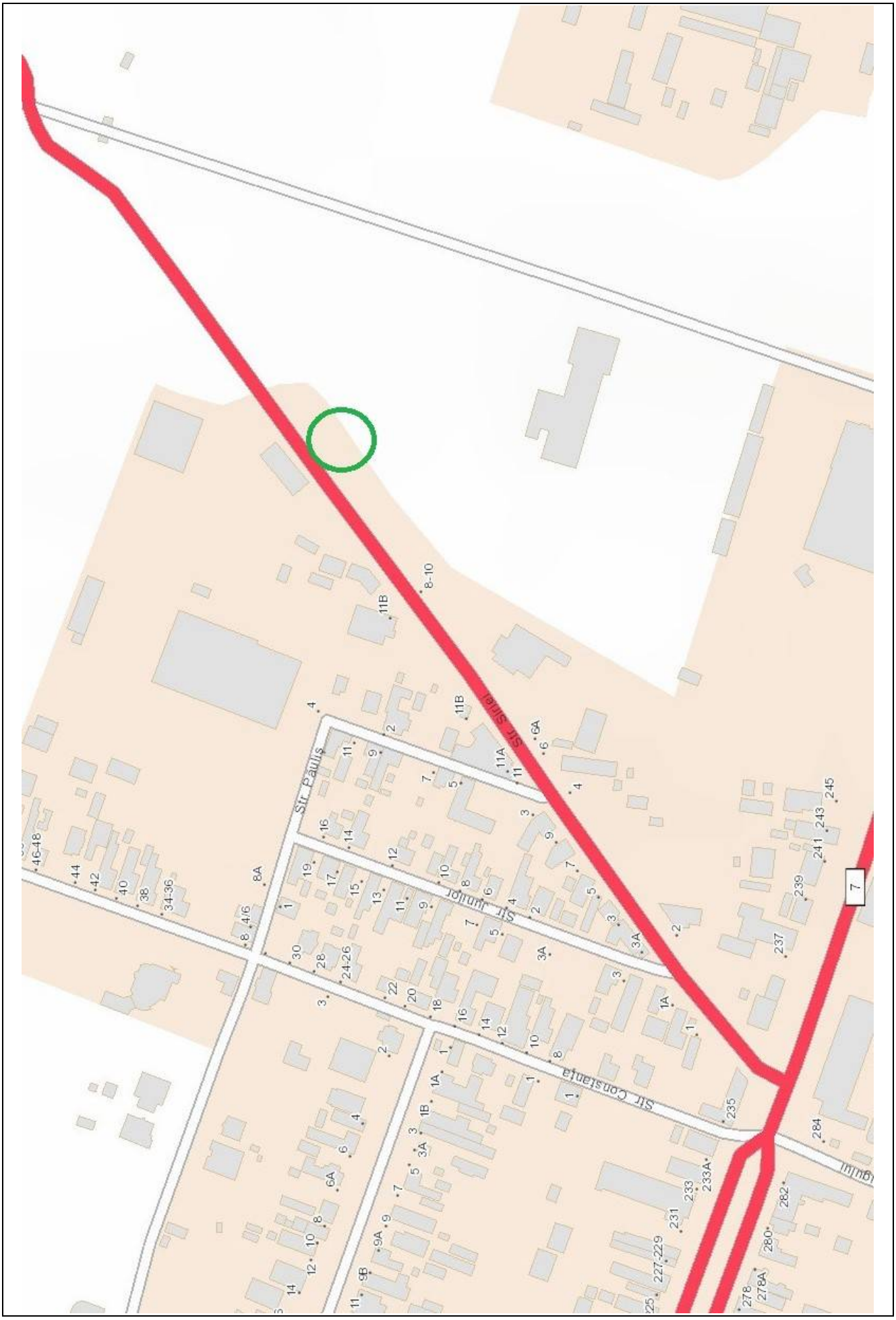
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Liliana ŞTEFĂNESCU
[redacted]

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

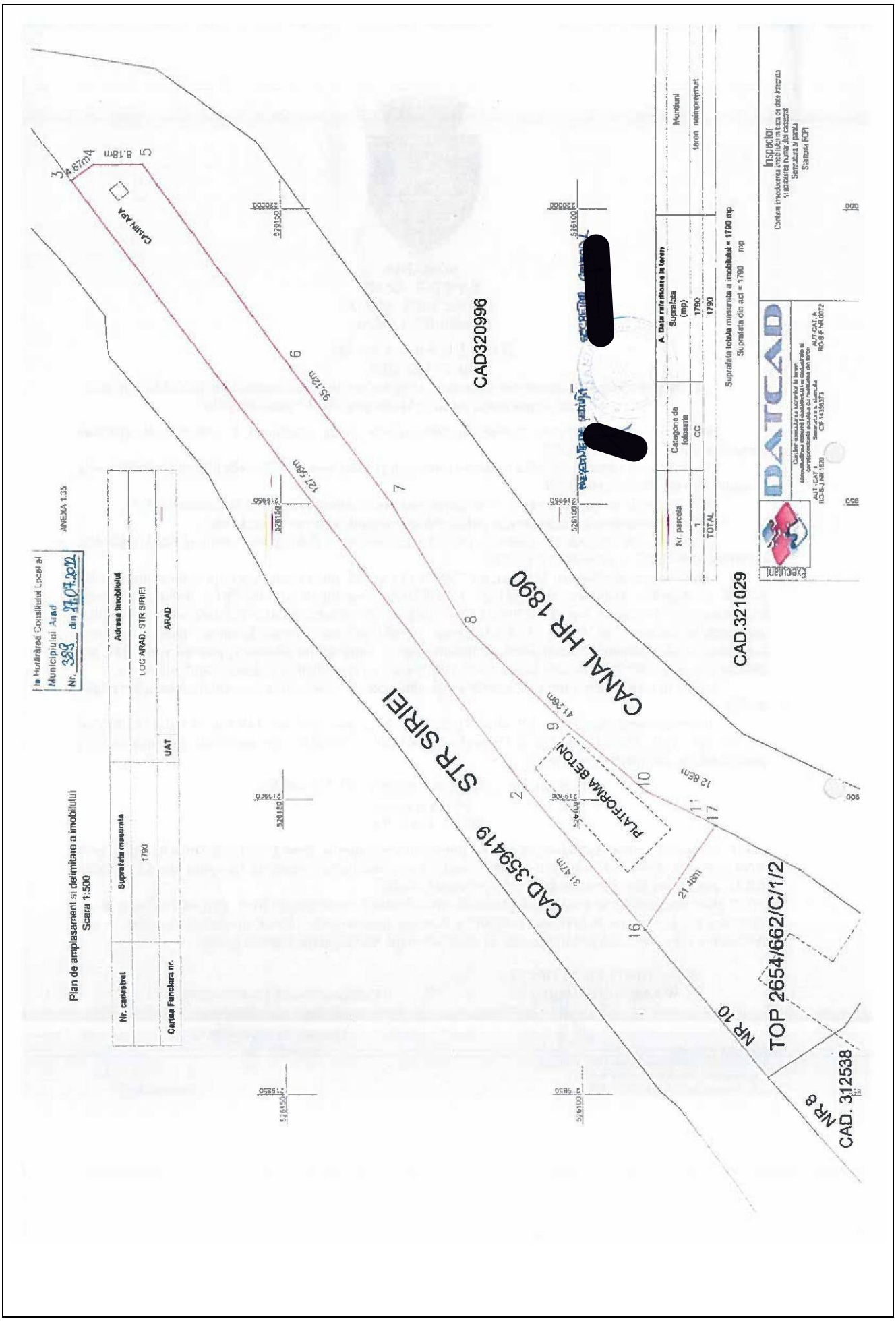
Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
E68
156
Strada Lunior
Strada Consiliului
Strada Eroilor
Image © 2022 Airbus


Str. Paulis
Str. Siret
Str. Constanta
7


Imobil
Număr carte funciară: 359419
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD


Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500
ANEXA 1:35
Nr. cadastral
Suprafata masurata
1790
Adresa imobilului
LOC ARAD, STR SIRIEI
Carte Funciara nr.
UAT
ARAD
CAD320996
CAD.321029
CANAL HR 1890
STR SIRIEI
CAD.359419
PLATFORMA BETON
CANAL ADA
TOP 2654/662/C/1/2
NR 10
NR 8
CAD. 312538
95.12m
121.58m
41.26m
31.47m
21.48m
12.85m
8.18m
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categoria de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
CC
1790
teren neimprejmuit
TOTAL
1790
Suprafata totala masurata a imobilului = 1790 mp
Suprafata din act = 1790 mp
DATCAD
Inscriere!
Executant

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 10

FISA 57	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363139 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	10.554,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	10.554	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-4,81%	-4,66%	-3,57%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,85	-1,90	-2,16
Pret ajustat		44,29	46,95	67,44
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,21	-2,35	-3,37
Pret ajustat		42,07	44,61	64,07
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,26	-1,34	-1,92
Pret ajustat		40,81	43,27	62,15
Forma teren	neregulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-8%	-12%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,08	-3,46	-7,46
Pret ajustat		36,73	39,81	54,69
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,73	39,81	54,69
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**34,81**	**37,77**	**51,67**
Total ajustare bruta - procentual		**47,81%**	**45,66%**	**43,57%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 52**		
		RON 256		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 548.808**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 2.701.824**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	106721
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100189638879

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363139 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, Port Arthur

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363139	10.554	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
106721 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 12/09/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 66268, din 12/09/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	Se deschide carte funciara nr. 363139 a localitatii Arad, a imobilului cu nr. cadastral 363139, adus din cartea funciara nr. 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii de prima inscriere	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363139 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

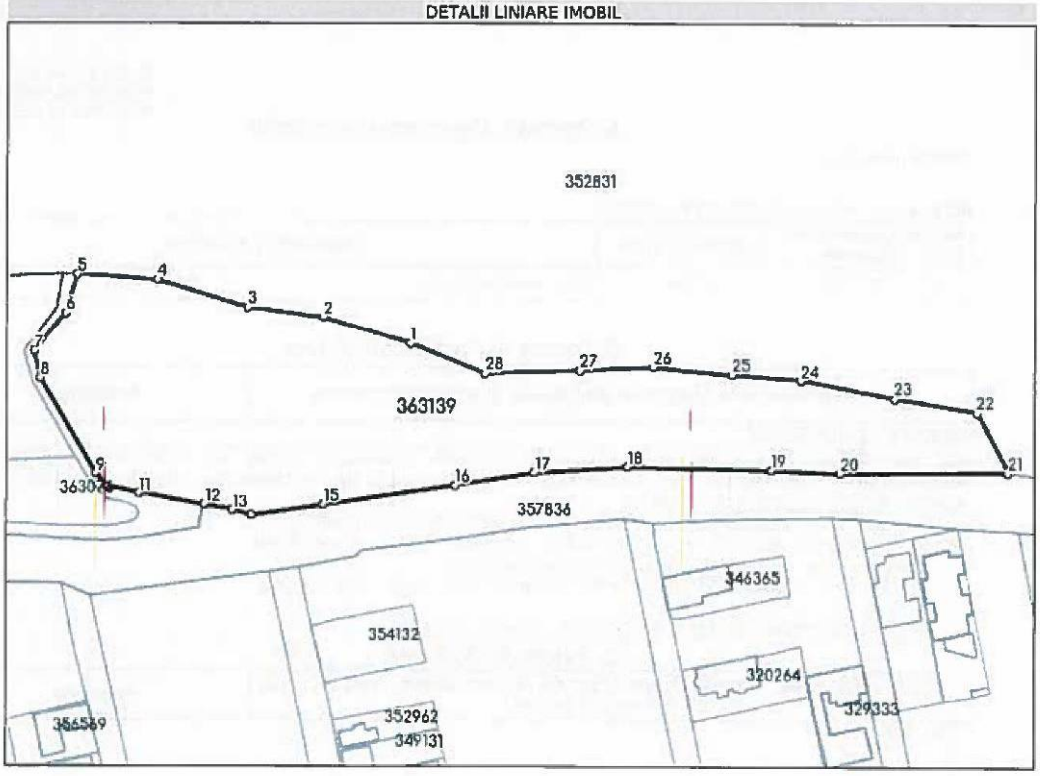
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363139	10.554	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	10.554	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	26.494
3	4	27.596
5	6	11.874
7	8	8.153
9	10	5.142
11	12	19.44

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	22.269
4	5	23.347
6	7	14.605
8	9	32.141
10	11	9.565
12	13	8.395

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363139 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
13	14	5.703
15	16	38.791
17	18	27.362
19	20	20.05
21	22	19.89
23	24	27.962
25	26	22.999
27	28	27.667
14	15	21.177
16	17	23.544
18	19	41.913
20	21	49.313
22	23	24.539
24	25	20.092
26	27	21.588
28	1	23.728

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
29-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

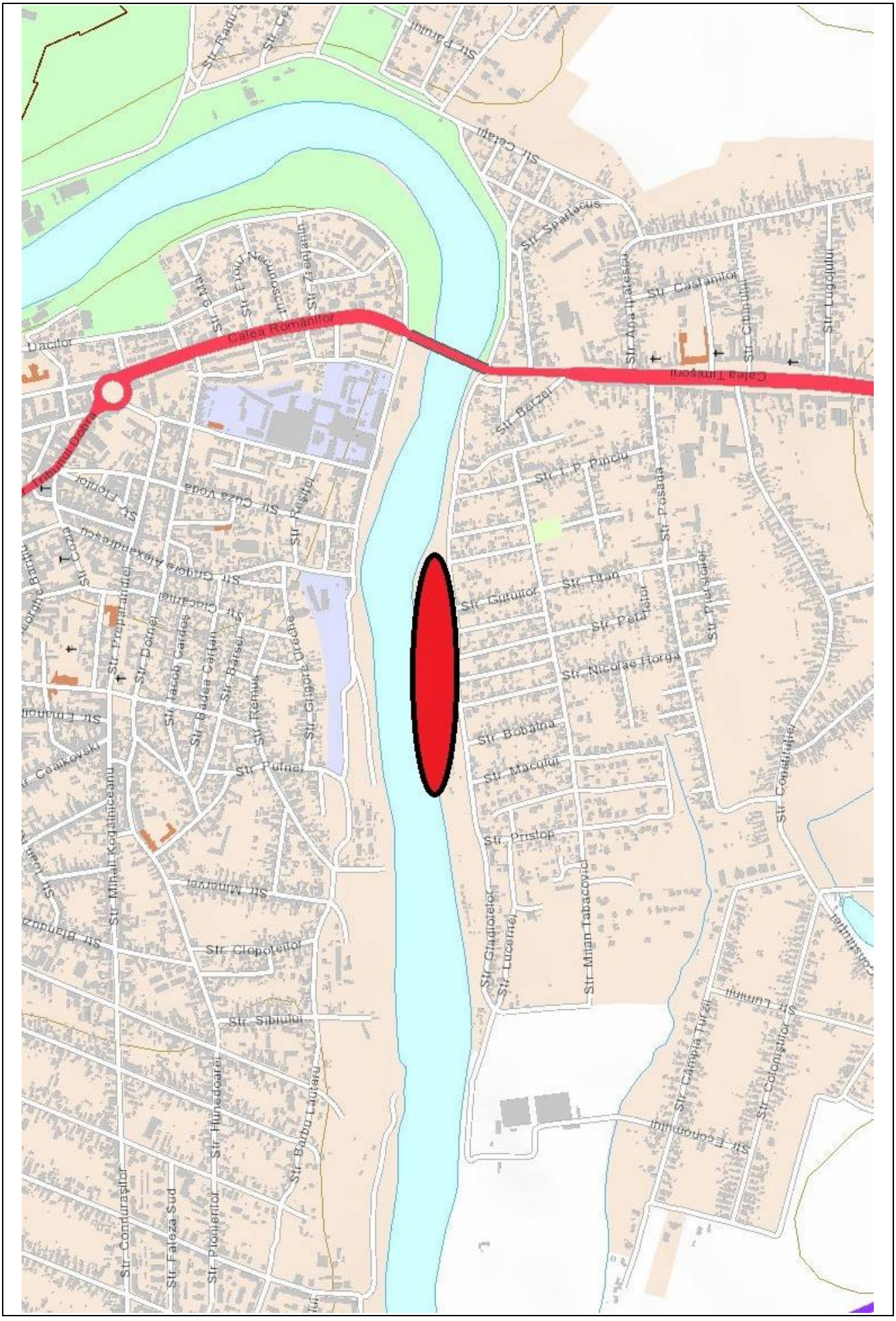
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

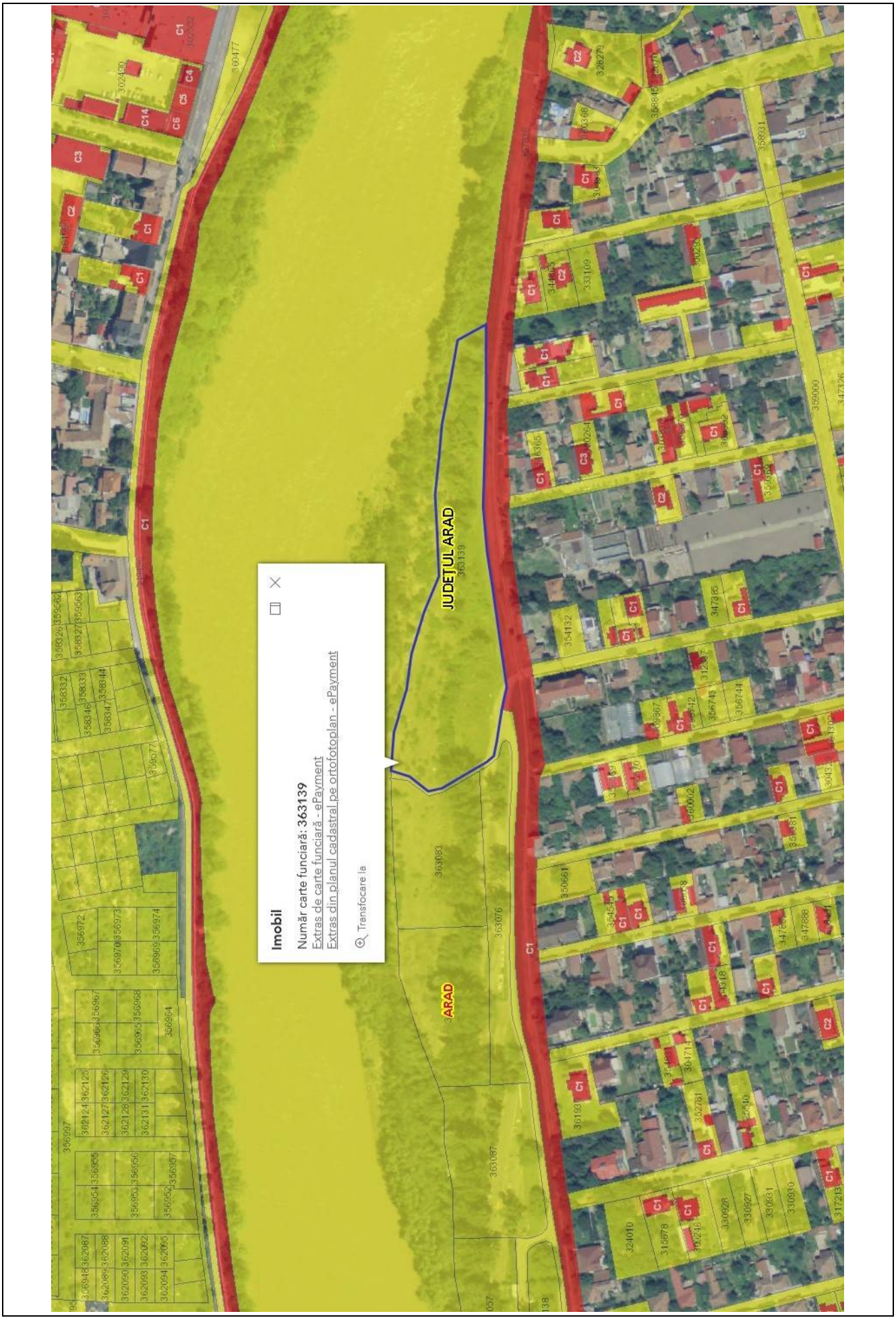
Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
57-73
Mureș
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
DRĂGĂȘANI
MUREȘEL
Strada Dacilor
Strada Preparandiei
Strada Donici
Strada Gutuilor
Strada Nopții
Strada Oscar
Strada Titan
Strada Pescarilor
Strada Pescăruș
Splaiul Mureșului
Splaiul Sandor Toth
Strada Cetății
Strada Triumf
Strada Jacob Gardos
Strada Bazele Cetății
Strada Bazei
Strada Grădina Veche
Strada Rezervei
Strada Minerva
Strada Barbu Lăutaru
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Arhiepiscop Mihai Pavel
Strada Pădurii
Strada Mărului
Strada Cuțitul de Argint
Strada Bisericii
Strada Ștefan cel Mare
Strada Cetății
Strada Pădurii
Strada Mărului
Strada Cuțitul de Argint
Strada Bisericii
Strada Ștefan cel Mare
E671
E671
E671
Imagine © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Gutuiilor
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Clepotelor
Str. Sibiului
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Fabricii
Str. Fabricii Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Condrașilor
Str. Posada
Str. Berzei
Str. Lucerna
Str. Mihai Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lunului
Str. Constituției
Str. Ana Ipătescu
Str. Căpitan Dragalina
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Sparlacus
Str. Cetății
Str. Radu
Str. Zeamanului
Str. Eroilor Necunoscuți
Str. Resiței
Str. Cuza Vodă
Str. Grigore Alexandrescu
Str. Preparandiei
Str. Doinei
Str. Iacob Cardoș
Str. Bădica Cârțan
Str. Bârsei
Str. Remus
Str. Grigore Urechie
Str. Pulnei
Str. Minerului
Str. Brândușei
Str. Ciaikovski
Str. Ioan
Str. Dacilor
Str. Tribunul Dobra
Str. Frontiori
Str. Cuza
Str. Gheorghe Barițiu


Imobil
Număr carte funciară: 363139
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
363139
ARAD
363083
363076
363087

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 11

FISA 58	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363083 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	4.762,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	4.762	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-1,91%	-1,76%	-0,67%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,73	-0,72	-0,41
Pret ajustat		45,40	48,13	69,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,27	-2,41	-3,46
Pret ajustat		43,13	45,72	65,74
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,29	-1,37	-1,97
Pret ajustat		41,84	44,35	63,77
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,89	-1,28
Pret ajustat		41,84	45,24	62,49
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,84	45,24	62,49
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**39,91**	**43,20**	**59,46**
Total ajustare bruta - procentual		**34,91%**	**36,76%**	**30,67%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 59**		
		RON 290		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**	**EUR 280.958**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**		**RON 1.380.980**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	106823
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118970829

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363083 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363083	4.762	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
106823 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 368, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 363083 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363083 adus din cartea funciara 194 Muresel ca urmare a cererii prima inregistrare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 363083 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

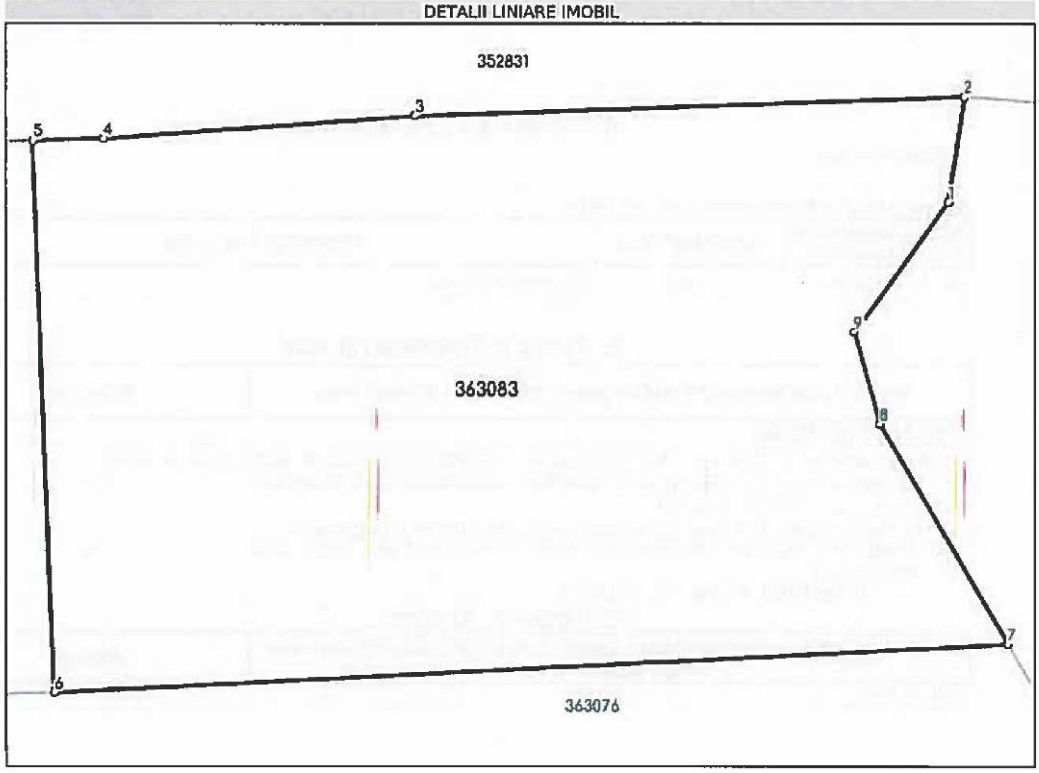
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363083	4.762	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	4.762	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.496
2	3	54.406
3	4	30.814
4	5	6.913
5	6	54.559
6	7	94.344

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
7	8	25.166
8	9	9.445
9	1	15.895

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
20-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

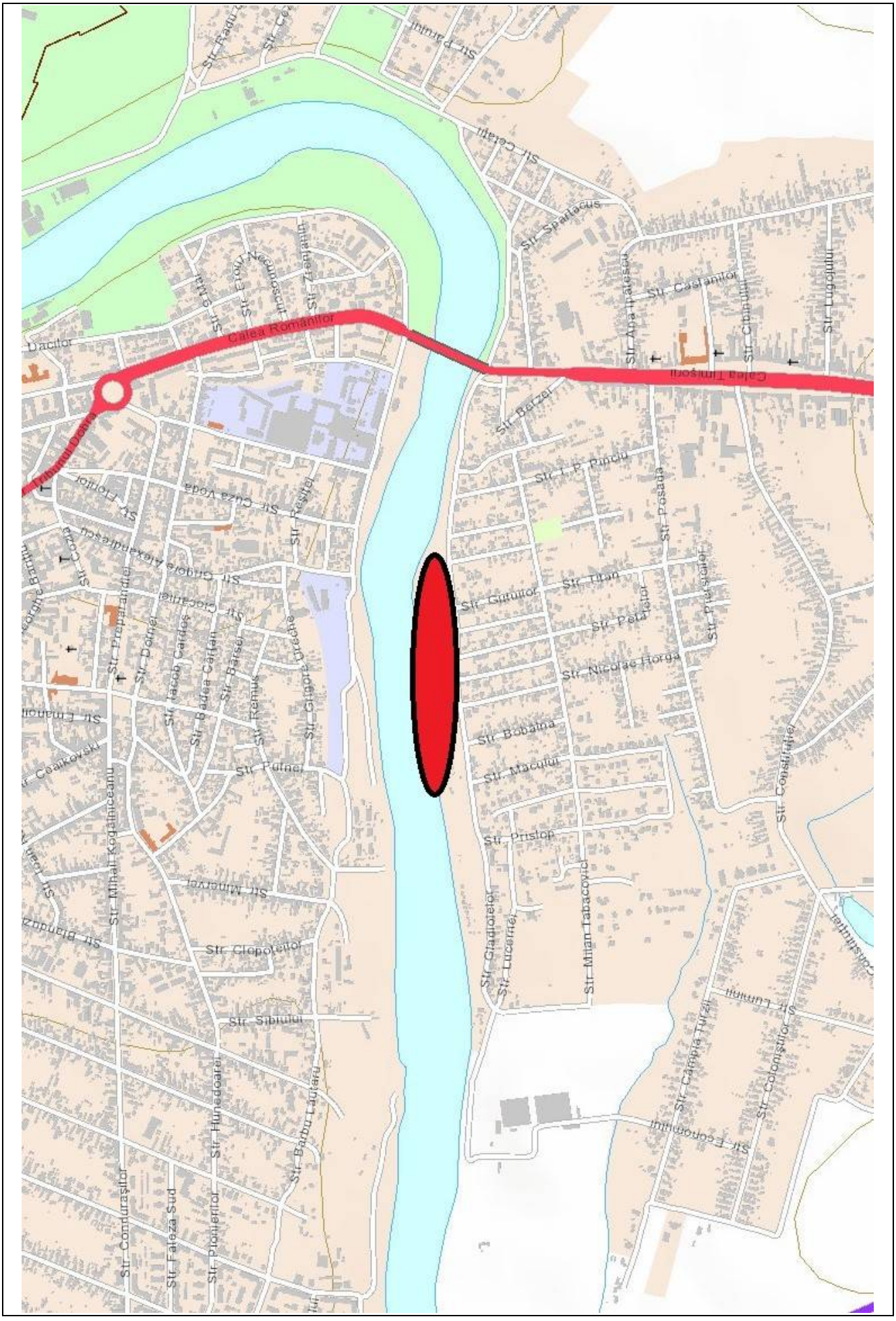
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

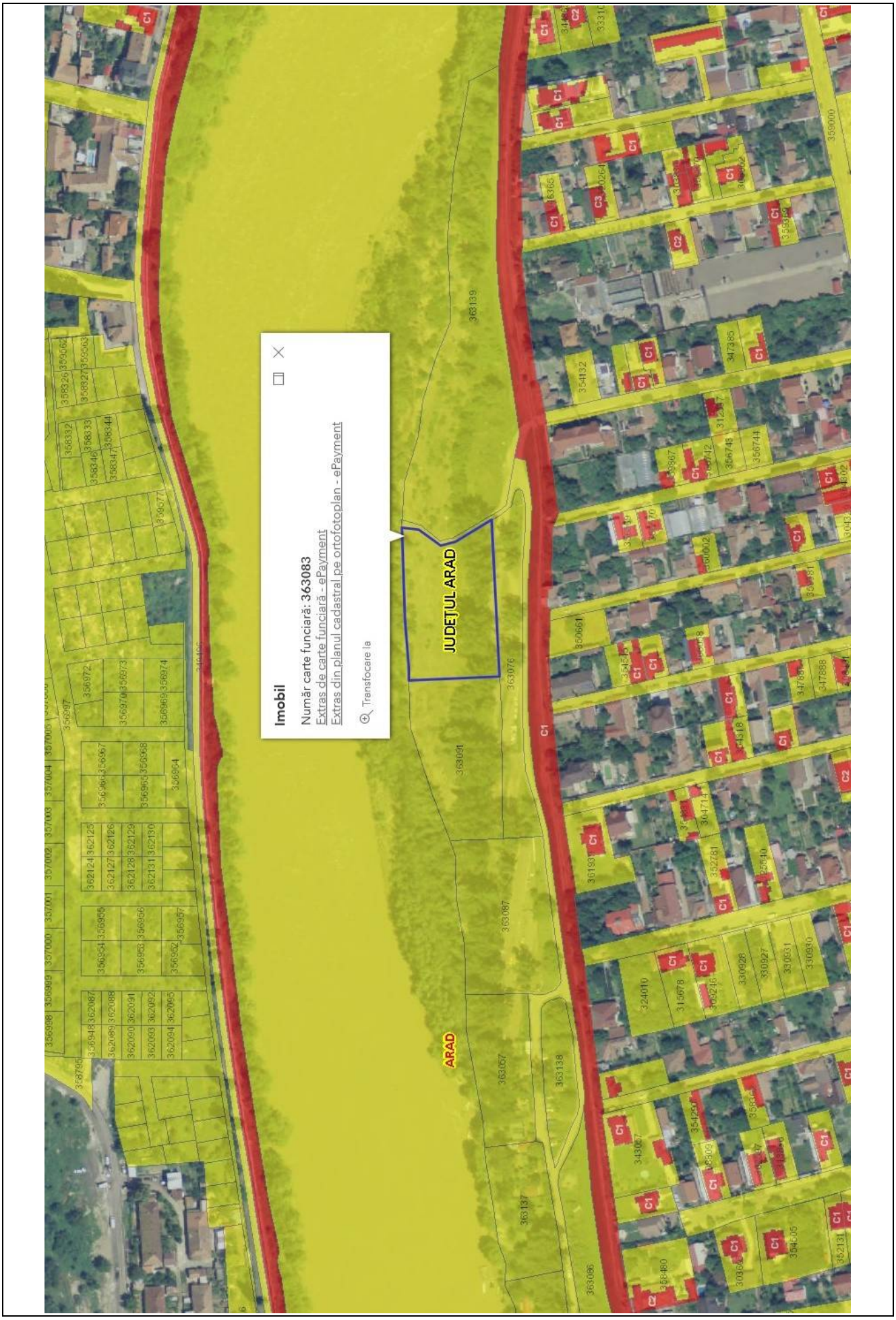
Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Mureș
57-73
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
DRĂGĂȘANI
MUREȘEL
Strada Dacilor
Splaiul Sandor Toth
Splaiul Mureșului
Strada Titan
Strada Gutuilor
Strada Nopel
Strada Oscar
Strada Pescarilor
Strada Pasăre
Strada Preparandiei
Strada Donici
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Barbu Lăutaru
Strada Cetății
Strada Triumf
Strada Pădurii
Strada Mureșului
Strada Cetății Veche
Strada Castel
Strada Jacob Gardos
Strada Bazele Cărții
Strada Bazei
Strada Mihai Viteazu
Strada Arhiepiscop Mihai Pavel
Strada Mureșului
Strada Mihai Eminescu
Strada Bujorului
Strada Ștefan cel Mare
Strada Ion Creangă
Strada Ion Popa
Strada Cetății
Strada Dorobanților
Strada Cpt. Aviator Ion Dobrescu
Strada Ion Vidu
Strada Ion Mihalache
Strada Ion Ghica
Strada Ion Mihalache
Strada Ion Mihalache
Strada Ion Mihalache


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Clepotelor
Str. Sibiului
Str. Condrașilor
Str. Faleza Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lucernei
Str. Mihai Tabacovici
Str. Gladiolelor
Str. Constituției
Str. Posada
Str. Pescarilor
Str. Petală
Str. Gutuilor
Str. Remus
Str. Bârsei
Str. Doinei
Str. Preparandiei
Str. Pulnei
Str. Minervei
Str. Cuza Vodă
Str. Reșiței
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Caslanilor
Str. Apa Prutului
Str. Zeamanului
Str. Eroilor Neamului
Str. Crișului
Str. Radu
Str. Celaiu


Imobil
Număr carte funciară: 363083
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
363139
363076
363091
363087
363067
363138
363137
363086

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 12

FISA 59	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363076 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.225,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	3.225	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-1,14%	-0,99%	0,10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,44	-0,40	0,06
Pret ajustat		45,70	48,44	69,66
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,28	-2,42	-3,48
Pret ajustat		43,41	46,02	66,18
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,30	-1,38	-1,99
Pret ajustat		42,11	44,64	64,19
Forma teren	neregulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-7%	-5%	-9%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,95	-2,23	-5,78
Pret ajustat		39,16	42,41	58,42
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		39,16	42,41	58,42
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**37,24**	**40,37**	**55,39**
Total ajustare bruta - procentual		**41,14%**	**38,99%**	**37,10%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 55**		
		RON 270		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 177.375**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 870.750**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	106895
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118975686

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363076 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363076	3.225	Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
106895 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 66276, din 29/08/2022 emis de DIRECȚIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC		
B1	se înfiinteaza cartea funciara nr. 363076 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363076 adus din cartea funciara 194 Muresel ca urmare a cererii prima inregistrare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, DOMENIU PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363076 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

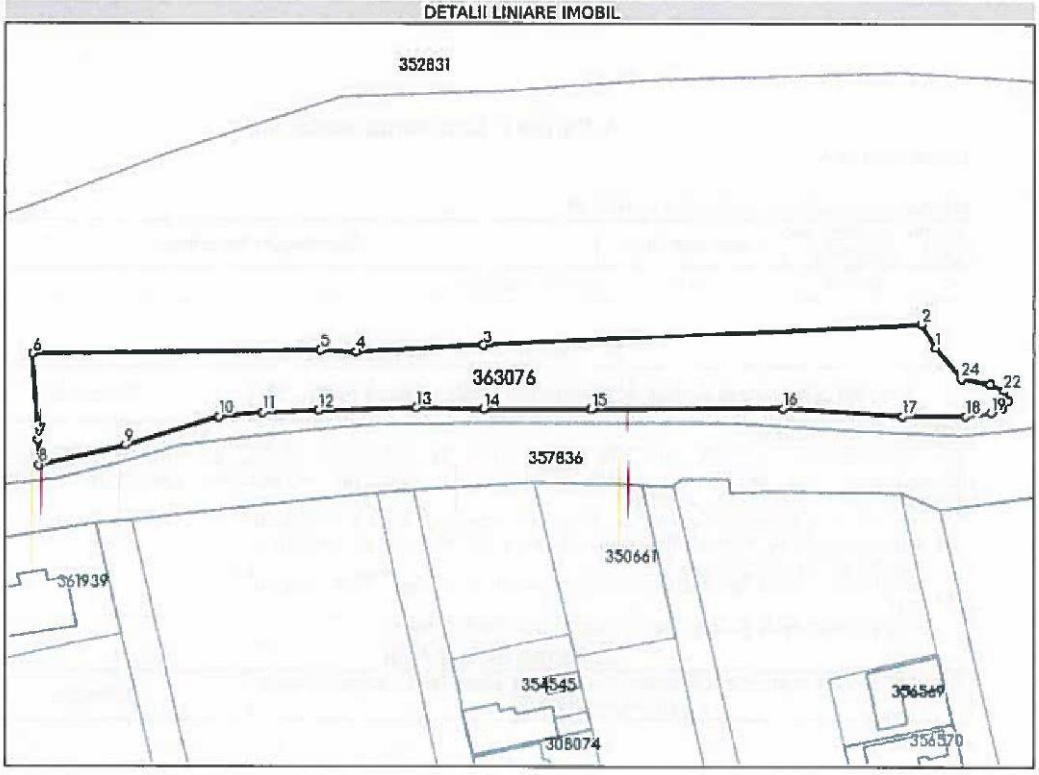
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363076	3.225	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	3.225	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/C, 308-335/1/1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	5.975
3	4	27.506
5	6	61.738
7	8	5.505
9	10	21.015
11	12	12.028

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
2	3	94.344
4	5	7.666
6	7	18.567
8	9	18.97
10	11	9.529
12	13	20.971

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363076 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
13	14	14.431	14	15	23.098
15	16	41.237	16	17	25.726
17	18	13.768	18	19	5.337
19	20	2.61	20	21	2.29
21	22	2.177	22	23	3.319
23	24	6.288	24	1	8.625

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
19-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
EMILIAN MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

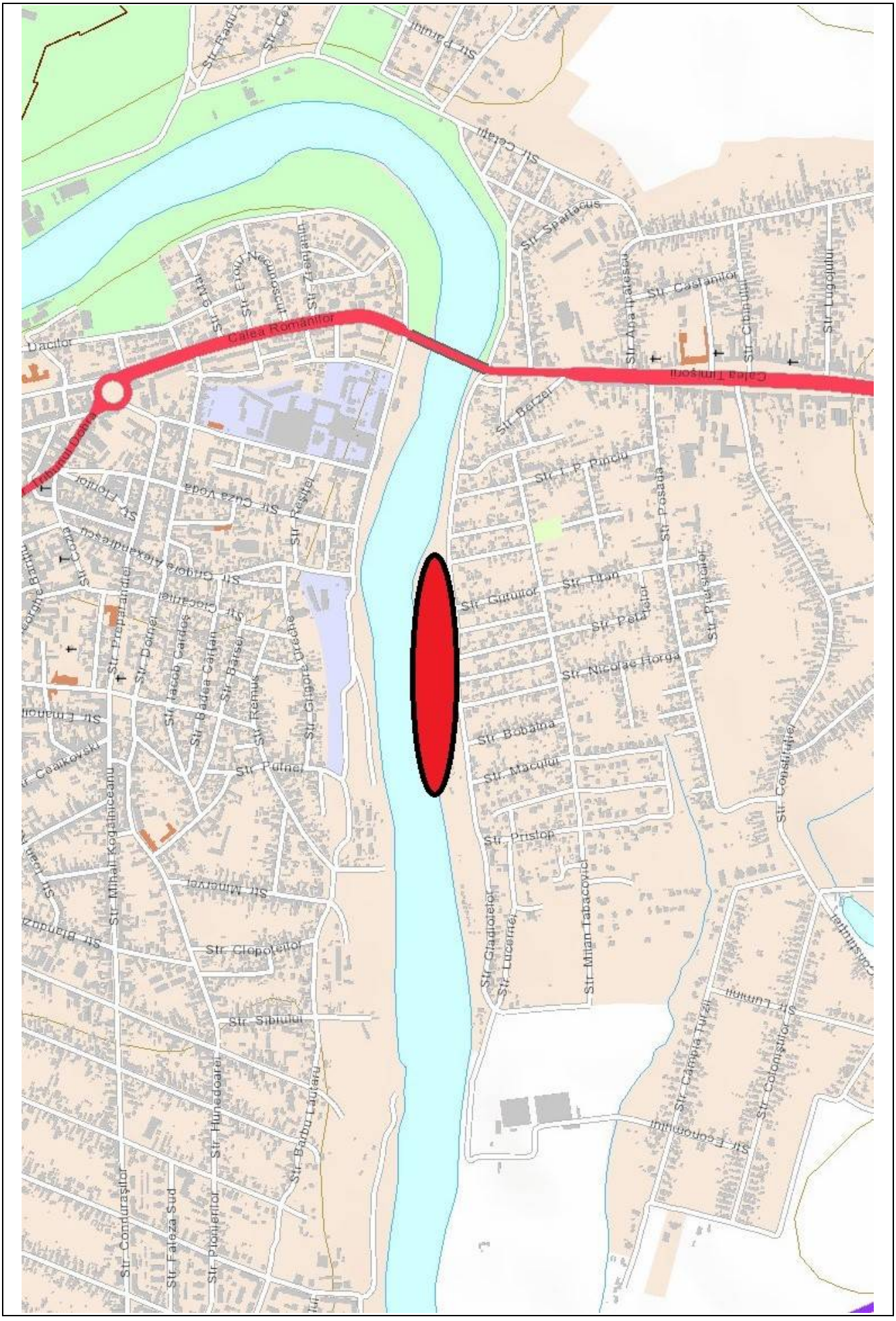
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Dacilor
E671
ROMÂNILOR
ZONA BOUL ROȘU
Strada Preparander
Strada Porței
Strada Jakob Cardos
Strada Bazoș
Strada Bașeu
Strada Gen. Traian Moșoiu
Strada Mihail Kogălniceanu
DRĂGĂȘANI
Strada Mureșului
Strada Mureș
Strada Gutuiului
MUREȘEL
Strada Nopții
Strada Oscar
Strada Posada
Strada Titan
Strada Pădurii
Strada Bârnei
Strada Bariera Mureșului
Strada Baraolt
Strada Ciucului
Strada Cetății
Strada Tribunului
Splaiul Sándor Tóth
Splaiul Mureșului
Mureș
57-73
Imagine © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Barzei
Str. Posada
Str. Titan
Str. Nicolae Iorga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Cleopotelor
Str. Sibiului
Str. Fabricii
Str. Gladiolelor
Str. Mihai Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Constituției
Str. Lunului
Str. Sparlacus
Str. Caşlanilor
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Apa Iratosu
Str. Resiţei
Str. Cuza Vodă
Str. Porţilor
Str. Preparandiei
Str. Dornei
Str. Iacob Cardos
Str. Bădăi Cârţan
Str. Bârsei
Str. Remus
Str. Gligore Ciocîrlie
Str. Pulnei
Str. Minervei
Str. Condrașilor
Str. Faleză Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Giuliei
Str. Titan
Str. Petru Maior
Str. Preparandiei
Str. Lucerna
Str. Ciocârliei
Str. Grigore Alexandrescu
Str. Ecaterina Teodoroiu
Str. Ştefan cel Mare
Str. Eftimie Murgu
Str. Zarandului
Str. Radu
Str. Ceahlău
Str. Parului
Str. Ceahlău
Dacilor
Tribunalul Dobra


Imobil
Număr carte funciară: 363076
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDETUL ARAD
ARAD
352831
363139
363083
363087
363141
363067
363137
363086
C1
C2
C3

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 13

FISA 60	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363057 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.135,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	3.135	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-1,10%	-0,95%	0,14%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,42	-0,39	0,09
Pret ajustat		45,71	48,46	69,69
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,29	-2,42	-3,48
Pret ajustat		43,43	46,04	66,21
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,30	-1,38	-1,99
Pret ajustat		42,13	44,66	64,22
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,89	-1,28
Pret ajustat		42,13	45,55	62,93
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,13	45,55	62,93
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,20**	**43,52**	**59,91**
Total ajustare bruta - procentual		**34,10%**	**35,95%**	**30,14%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 60**		
		RON 295		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 188.100**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 924.825**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	106935
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare 100118977553

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363057 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363057	3.135	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
106935 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 66281, din 29/08/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363057 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

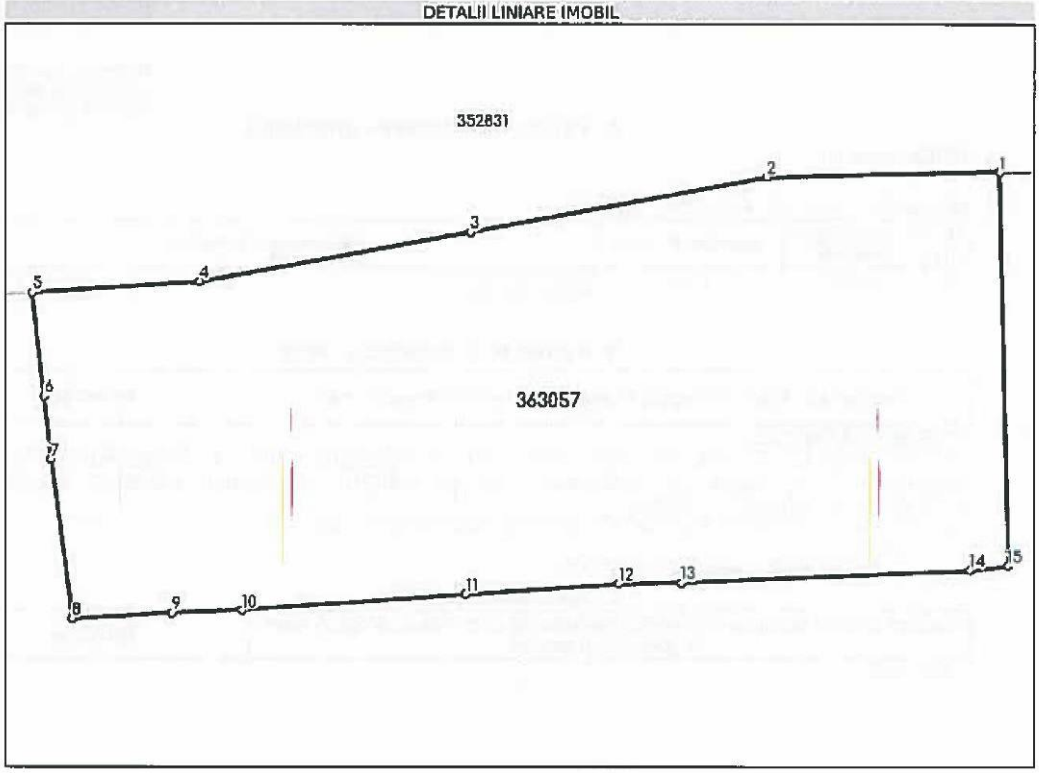
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363057	3.135	Partial Imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra v/ian	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	3.135	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	22.052
2	3	28.456
3	4	26.012
4	5	15.853
5	6	9.947
6	7	5.95

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	8	15.153
8	9	9.397
9	10	6.706
10	11	21.17
11	12	14.438
12	13	5.998
13	14	27.345
14	15	3.569
15	1	37.288

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
15-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

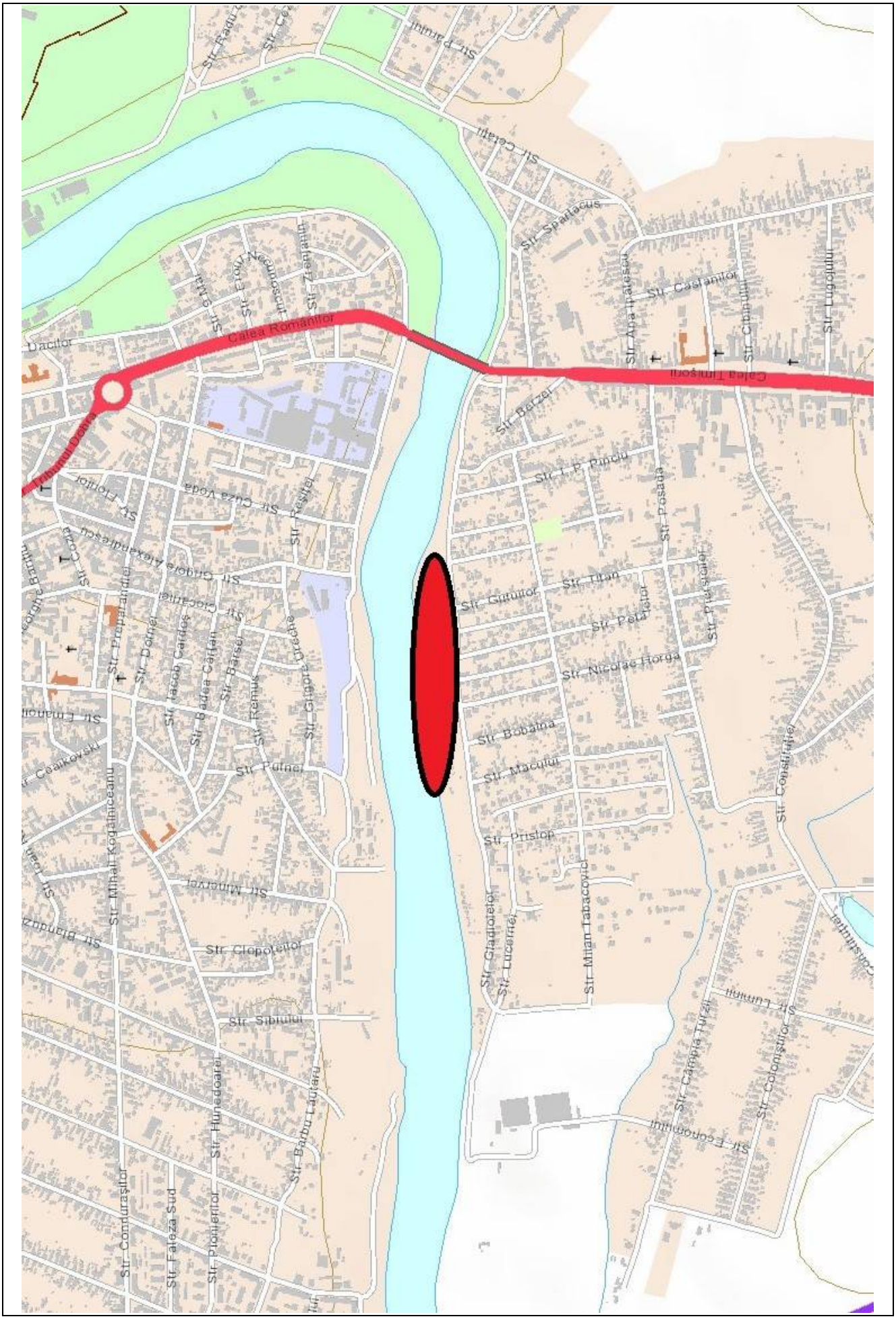
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Strada Drumul
Strada Dacilor
E671
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
Mureș
Splaiul Mureșului
Strada Rețel
Strada Doinei
Strada Prepeleacului
Strada Jakob Cardos
Strada Badea Cârțan
Strada Bătești
Strada Gorunului
Strada Remiș
DRAGĂȘANI
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Mihai Viteazul
Strada Pădurii
Strada Pădurii Lăutari
57-73
Strada Titan
Strada Poștei
Strada Gutuilor
MUREȘEL
Strada Antigel Maria Jacobovici
Strada Nobel
Strada Oscar
Strada Poștei
Image © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişoarei
Str. Dacilor
Str. Spartacus
Str. Barzei
Str. Posadei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Sibiului
Str. Cloşca
Str. Crişan
Str. Barasch
Str. Remus
Str. Pulnei
Str. Mihai Viteazul
Str. Cezar Boliac
Str. Preparandiei
Str. Doinei
Str. Iacob Mureşianu
Str. Gheorghe Barițiu
Str. Avram Iancu
Str. Eftimie Murgu
Str. Zarandului
Str. Cetății
Str. Radu
Str. Fabricii
Str. Caşlanilor
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Apateului
Str. Gladiolelor
Str. Lucerna
Str. Milan Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lunului
Str. Constructorilor
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Făleza Sud
Str. Condrașilor


Imobil
Număr carte funciară: 363057
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 14

FISA 61	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363138 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.587,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	1.587	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-0,32%	-0,18%	0,92%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,12	-0,07	0,55
Pret ajustat		46,01	48,78	70,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,30	-2,44	-3,51
Pret ajustat		43,71	46,34	66,65
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,31	-1,39	-2,00
Pret ajustat		42,40	44,95	64,65
Forma teren	neregulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-7%	-5%	-9%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,97	-2,25	-5,82
Pret ajustat		39,43	42,70	58,83
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		39,43	42,70	58,83
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**37,51**	**40,67**	**55,81**
Total ajustare bruta - procentual		**40,32%**	**38,18%**	**37,92%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 56**		
		RON 275		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 88.872**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 436.425**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	106971
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118979299

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363138 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363138	1.587	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
106971 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 66283, din 29/08/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	Se deschide carte funciara nr. 363138 a localitatii Arad, a imobilului cu nr. cadastral 363138, adus din cartea funciara nr. 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii de prima inscriere	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363138 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

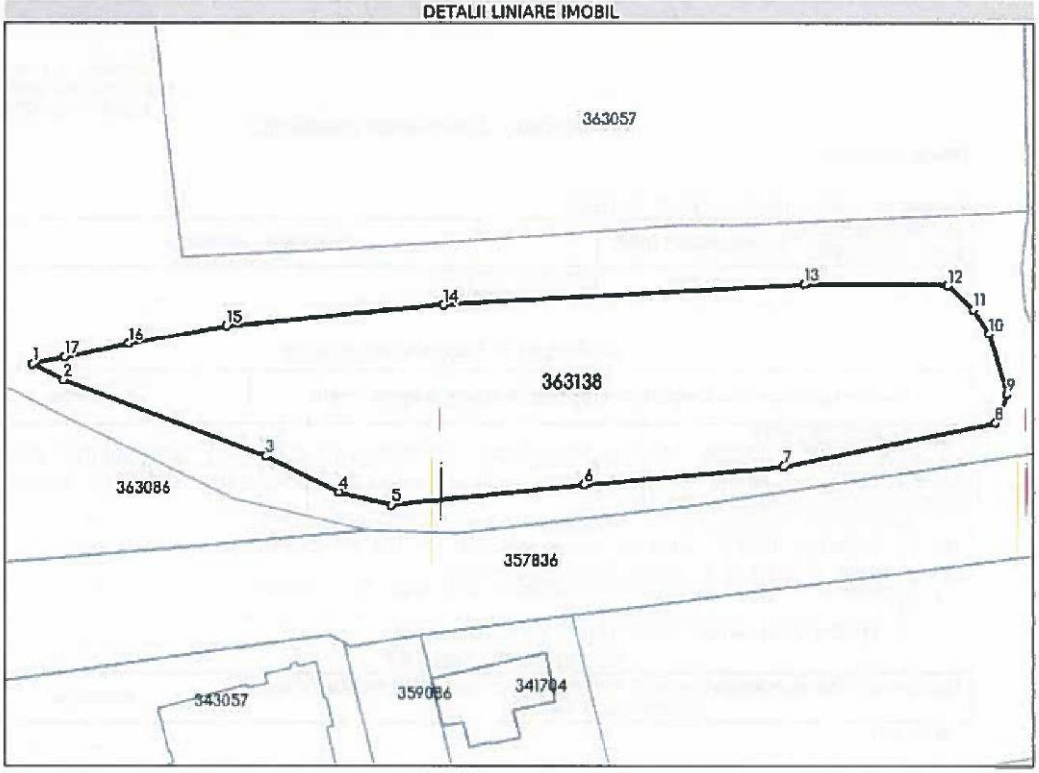
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363138	1.587	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	1.587	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (≈ (m)
1	2	3.644
2	3	22.589
3	4	8.554
4	5	5.618
5	6	20.164
6	7	21.033

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	22.72
8	9	3.217
9	10	6.639
10	11	3.104
11	12	3.673
12	13	15.069
13	14	37.779
14	15	22.81
15	16	10.37
16	17	6.893
17	1	3.39

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
29-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DIANA NEGREA

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

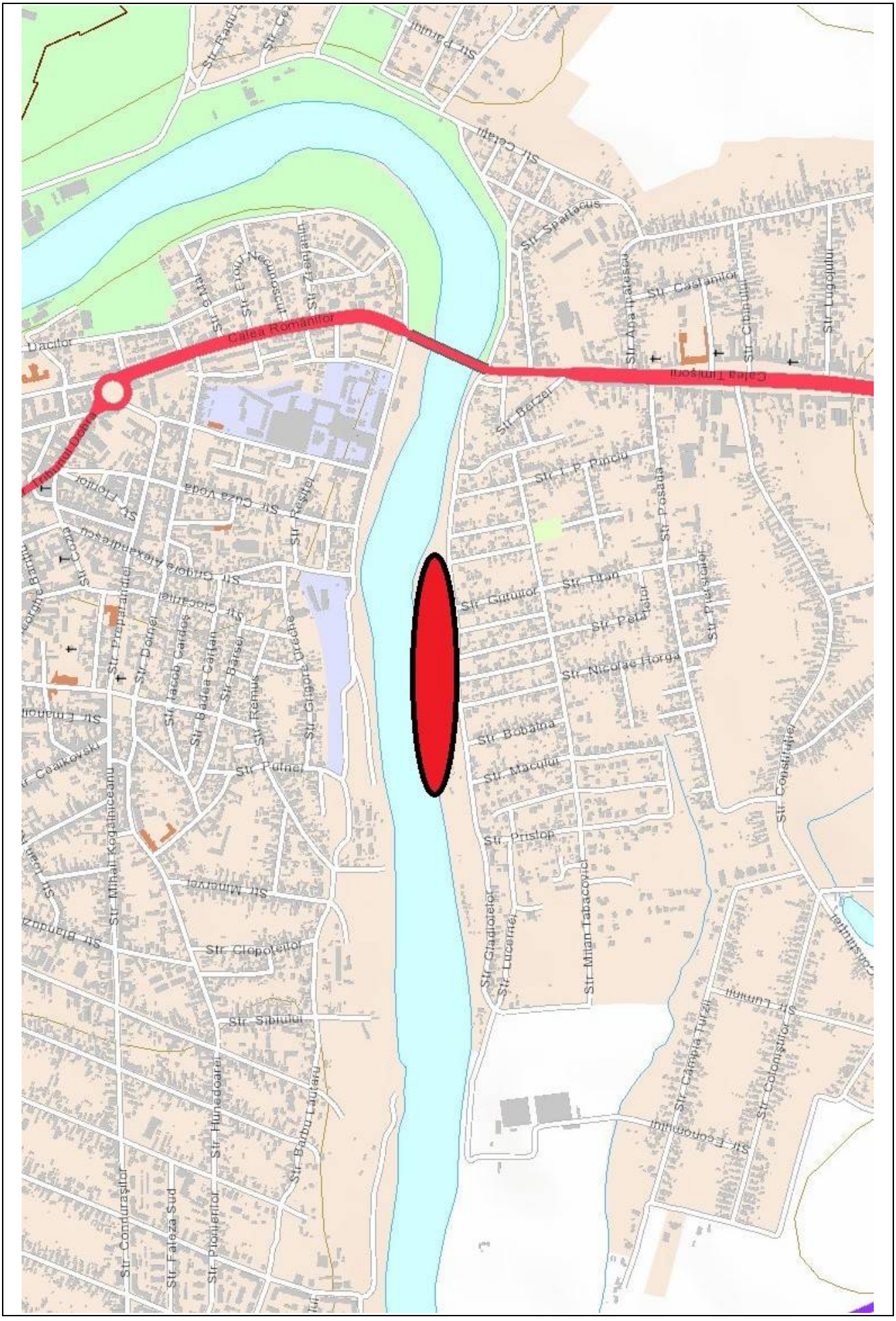
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Strada Tribunul
Strada Paciurea
E671
ROMÂNILOR
ZONA 'BOUL ROȘU'
Mureș
Splaiul Mureșului
Strada Prepeleacului
Strada Domnească
Strada Arșiței
Strada Iakob Cardos
Strada Badea Cârțan
Strada Bârsei
Strada Grigore Ureche
Strada Reînvierii
DRĂGĂȘANI
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Mărăști
Strada Mihai Eminescu
Strada Pădurii
Strada Gutuilor
MUREȘEL
Strada Aninoasa
Strada Titan
Strada Rășadă
Strada Arțarului
Strada Nobel
Strada Oscar
Strada Zăvoiului
Strada Babei Lăutaru
57-73
Imagine © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Berzei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Cloşetelor
Str. Sibiului
Str. Fabricii
Str. Gladiolelor
Str. Milan Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Constituției
Str. Lunului
Str. Economului
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Condrașilor
Str. Faleză Sud
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Lugojului
Str. Cibinului
Str. Caşlanilor
Str. Posada
Str. Pietrișorului
Str. Remus
Str. Bârsei
Str. Preparandiei
Str. Resiței
Str. Nicolae Cărdaș
Str. Mănăstirii
Str. Pulnei
Str. Gliga
Str. Lucerna
Str. Ana Ipătescu


Imobil
Număr carte funciară: 363138
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
363138
JUDEȚUL ARAD
ARAD
363031
352831
363083
363076
363091
363085
363086
363141
363099
363108
363136
363088
346643
356936
356934
C1
C2

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 15

FISA 62	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363086 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	3.786,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	3.786	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-1,42%	-1,27%	-0,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,55	-0,52	-0,11
Pret ajustat		45,59	48,33	69,49
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,28	-2,42	-3,47
Pret ajustat		43,31	45,91	66,02
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,30	-1,38	-1,98
Pret ajustat		42,01	44,54	64,04
Forma teren	neregulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-8%	-12%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,20	-3,56	-7,68
Pret ajustat		37,81	40,97	56,35
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		37,81	40,97	56,35
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**35,89**	**38,94**	**53,33**
Total ajustare bruta - procentual		**44,42%**	**42,27%**	**40,18%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 53**		
		RON 260		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 200.658**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 984.360**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107043
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118982748

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363086 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363086	3.786	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107043 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 66288, din 29/08/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 363086 a localitatii Arad, a imobilului cu nr.cadastral 363066, adus din cartea funciara 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii prima inregistrare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363086 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

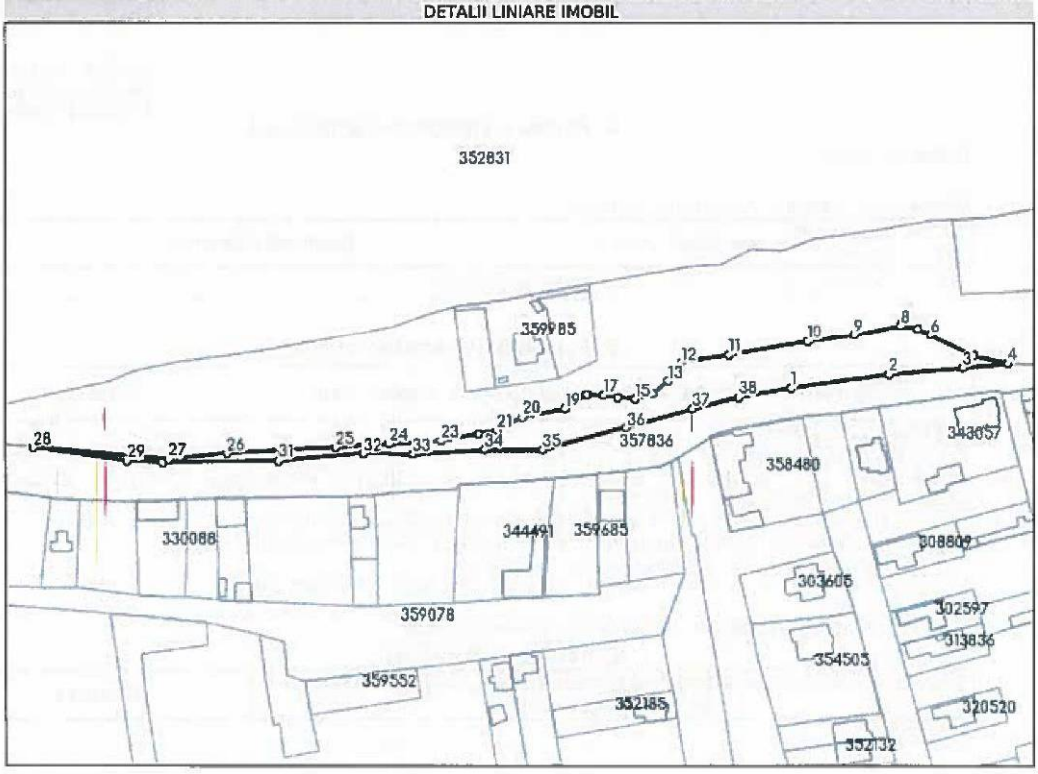
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363086	3.786	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	3.786	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	40.9
3	4	18.676
5	6	19.919
7	8	7.081
9	10	19.604
11	12	19.995

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
2	3	30.513
4	5	14.474
6	7	5.886
8	9	19.503
10	11	32.713
12	13	9.175

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363086 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
13	14	8.438	14	15	7.234
15	16	7.367	16	17	6.071
17	18	6.692	18	19	10.954
19	20	17.578	20	21	11.76
21	22	7.869	22	23	15.473
23	24	21.597	24	25	21.904
25	26	44.678	26	27	24.233
27	28	55.863	28	29	38.912
29	30	14.676	30	31	47.678
31	32	34.852	32	33	20.508
33	34	29.378	34	35	24.105
35	36	35.618	36	37	28.484
37	38	19.285	38	1	22.08

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
20-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

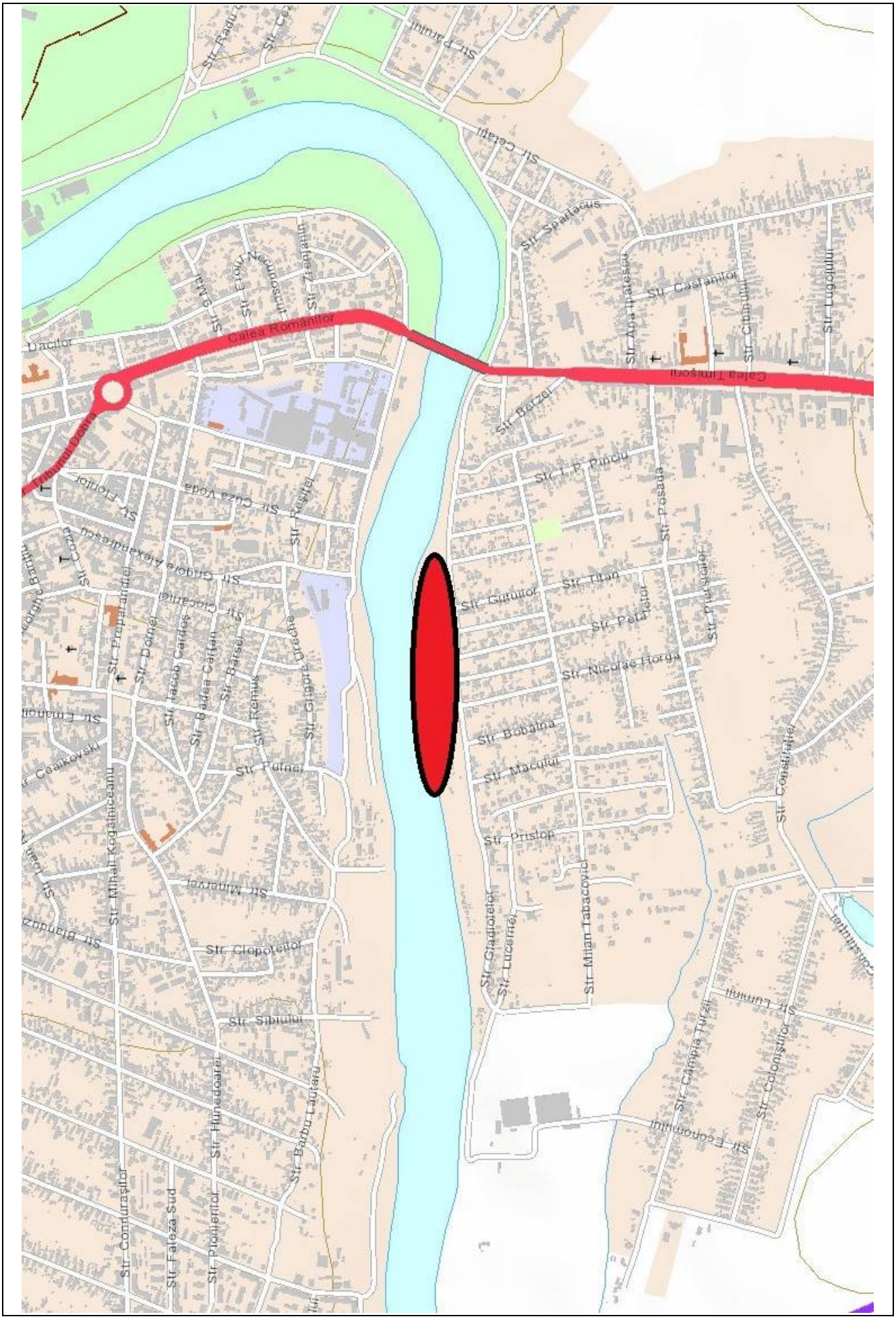
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
57-73
Mureș
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
DRAGĂȘANI
MUREȘEL
Strada Dacilor
Splaiul Sandor Toth
Splaiul Mureșului
Strada Titan
Strada Gutuilor
Strada Noiembrie
Strada Oscar
Strada Porumbeilor
Strada Baronul Ceuleni
Strada Minaret
Strada Doinei
Strada Popa Rander
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Bașta Cartal
Strada Iacob Zadoros
Strada Gară Veche
Strada Pădurii
Strada Posada
Strada Aviației
Image © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişoarei
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Milan Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Sibiului
Str. Clepoteilor
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Fabricii
Str. Fabricii Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Condrașilor
Str. Pulnei
Str. Remus
Str. Bârsei
Str. Posada
Str. Gladiolelor
Str. Lucerna


Imobil
Număr carte funciară: 363086
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 16

FISA 63	Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363137 Arad			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	2.820,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	2.820	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-0,94%	-0,79%	0,30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,36	-0,32	0,18
Pret ajustat		45,77	48,53	69,79
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,29	-2,43	-3,49
Pret ajustat		43,49	46,10	66,30
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,30	-1,38	-1,99
Pret ajustat		42,18	44,72	64,31
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,89	-1,29
Pret ajustat		42,18	45,61	63,02
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,18	45,61	63,02
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,26**	**43,58**	**59,99**
Total ajustare bruta - procentual		**33,94%**	**35,79%**	**30,30%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 60**		
		RON 295		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 169.200**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 831.900**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107172
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118986603

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363137 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363137	2.820	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107172 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Administrativ nr. 66339, din 29/08/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 363137 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363137 adus din cartea funciara 194 Muresel ca urmare a cererii prima inregistrare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363137 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

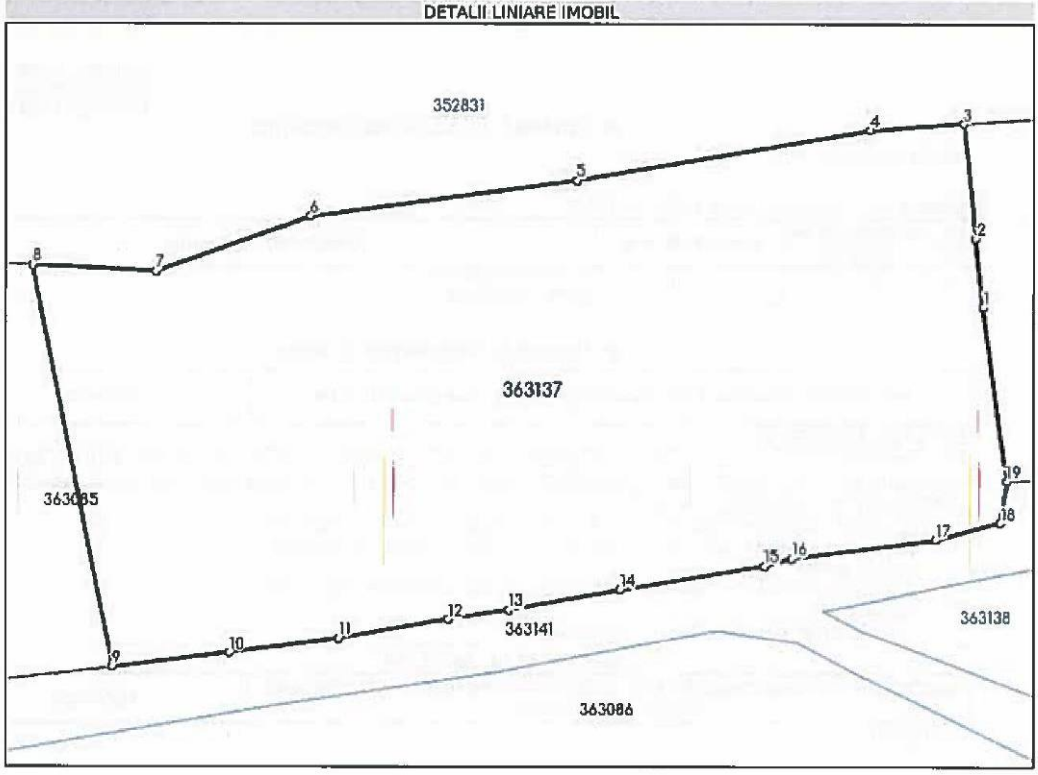
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363137	2.820	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	2.820	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/C, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.95
2	3	9.947
3	4	8.126
4	5	25.655
5	6	23.162
6	7	14.159

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	10.602
8	9	35.287
9	10	10.202
10	11	9.463
11	12	9.611
12	13	5.285
13	14	9.72
14	15	12.629
15	16	2.46
16	17	12.506
17	18	5.847
18	19	3.639
19	1	15.153

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
29-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

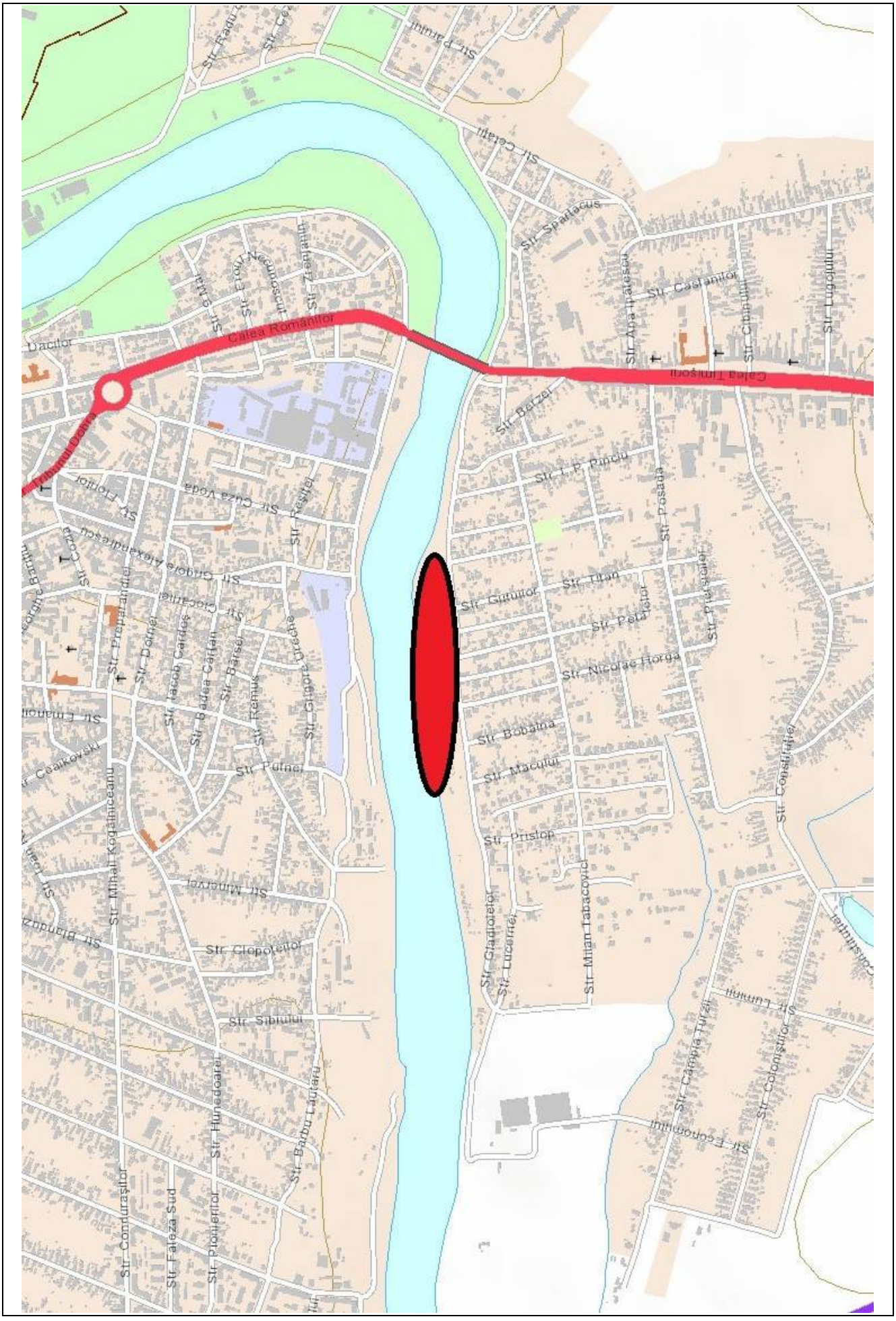
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

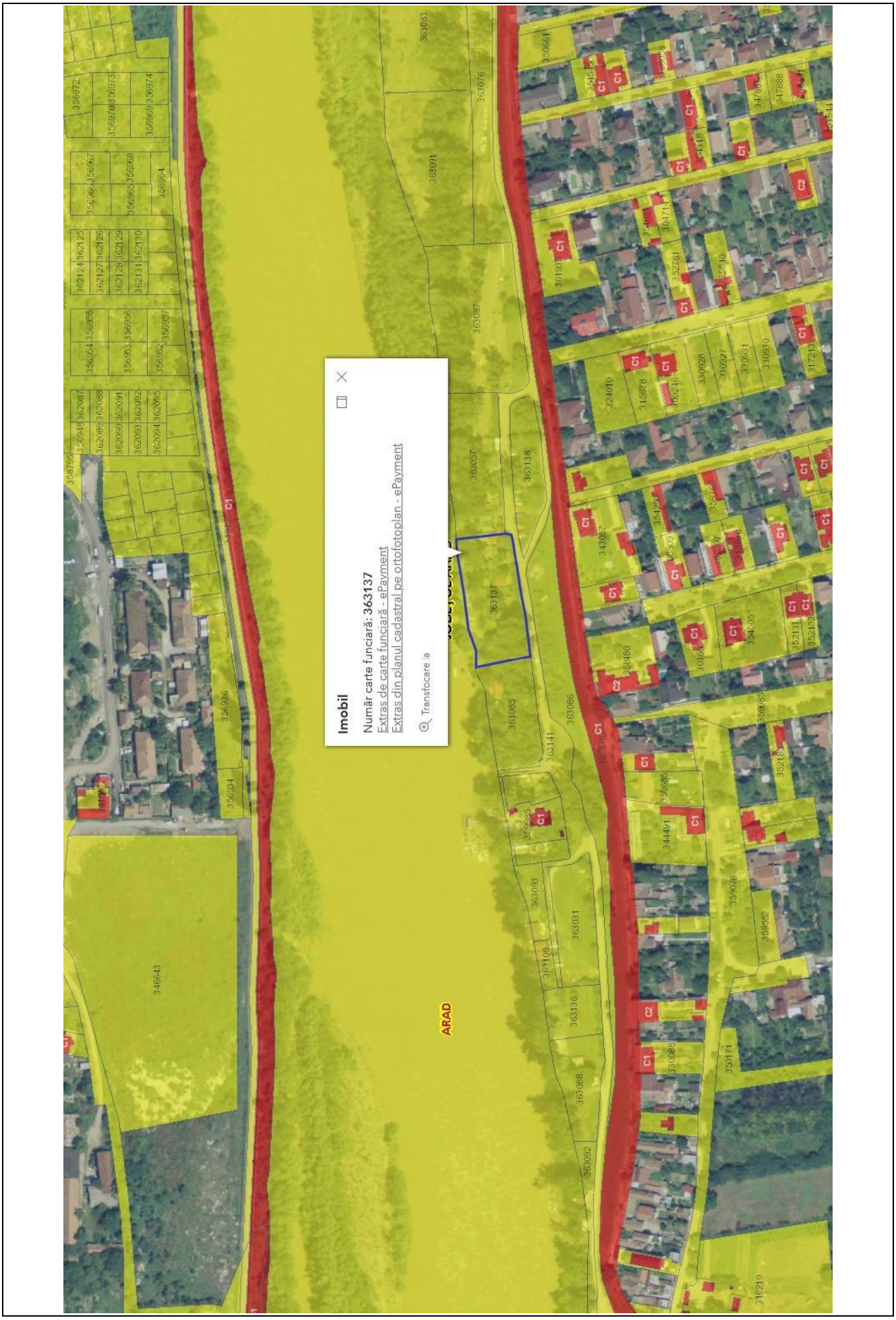
Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Mureș
57-73
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
MUREȘEL
DRĂGĂȘANI
Strada Dacilor
Strada Preparandei
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Titan
Strada Nopții
Strada Oscar
Strada Gutuilor
Strada Pășcii
Strada Pășcii
Strada Pășcii


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Berzei
Str. Titan
Str. Nicolae Iorga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Cleopatrei
Str. Sibiului
Str. Fabricii
Str. Fabricii Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lunii
Str. Constituției
Str. Gladiolelor
Str. Lucerna
Str. Mihai Viteazu
Str. Posada
Str. Pietei
Str. Gutuiului
Str. Remus
Str. Păltinei
Str. Barasei
Str. Crucii
Str. Doinei
Str. Preparandiei
Str. Cuza Vodă
Str. Resiței
Str. Frontiori
Str. Sparlacus
Str. Cetății
Str. Radu
Str. Zarandului
Str. Eroilor Neamului
Str. Aradului
Str. Caslanilor
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Apa Iratosu
Str. Ciaikovski
Str. Mănăstirii
Str. Brândușei
Str. Ioan
Str. Condrașilor


Imobil
Număr carte funciară: 363137
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
363137
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 17

FISA 64	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363085 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	2.115,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	2.115	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-0,59%	-0,44%	0,65%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,23	-0,18	0,39
Pret ajustat		45,91	48,67	70,00
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,30	-2,43	-3,50
Pret ajustat		43,61	46,24	66,50
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,31	-1,39	-1,99
Pret ajustat		42,31	44,85	64,50
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,90	-1,29
Pret ajustat		42,31	45,75	63,21
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,31	45,75	63,21
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,38**	**43,71**	**60,19**
Total ajustare bruta - procentual		**33,59%**	**35,44%**	**30,65%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 60**		
		RON 295		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 126.900**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 623.925**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107208
Ziua	12
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare 100118989470

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363085 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363085	2.115	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107208 / 12/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66374, din 29/08/2022 emis de DIRECTIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENTĂ SI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	se deschide carte funciara nr. 363085 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363085, adus din cartea funciara nr. 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii de prima inscriere	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, DOMENIU PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363085 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

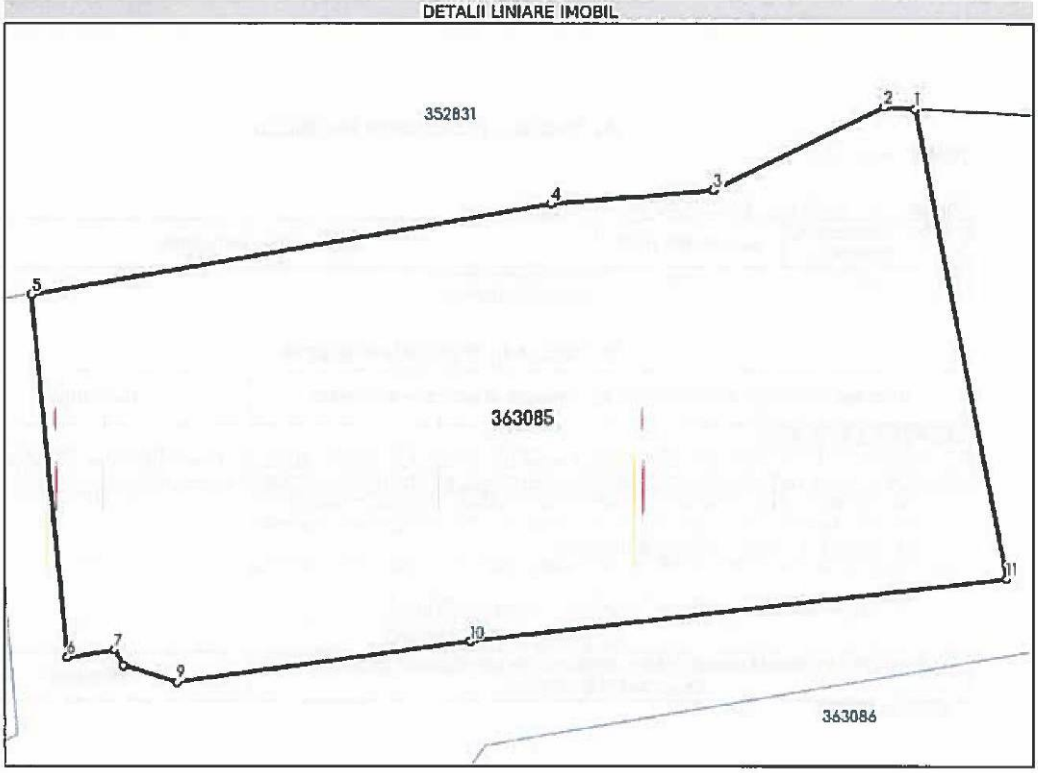
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363085	2.115	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	2.115	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.272
2	3	13.969
3	4	12.01
4	5	38.791
5	6	26.855
6	7	3.477

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	1.364
8	9	4.173
9	10	21.735
10	11	39.846
11	1	35.287

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
20-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
EMILIAN MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

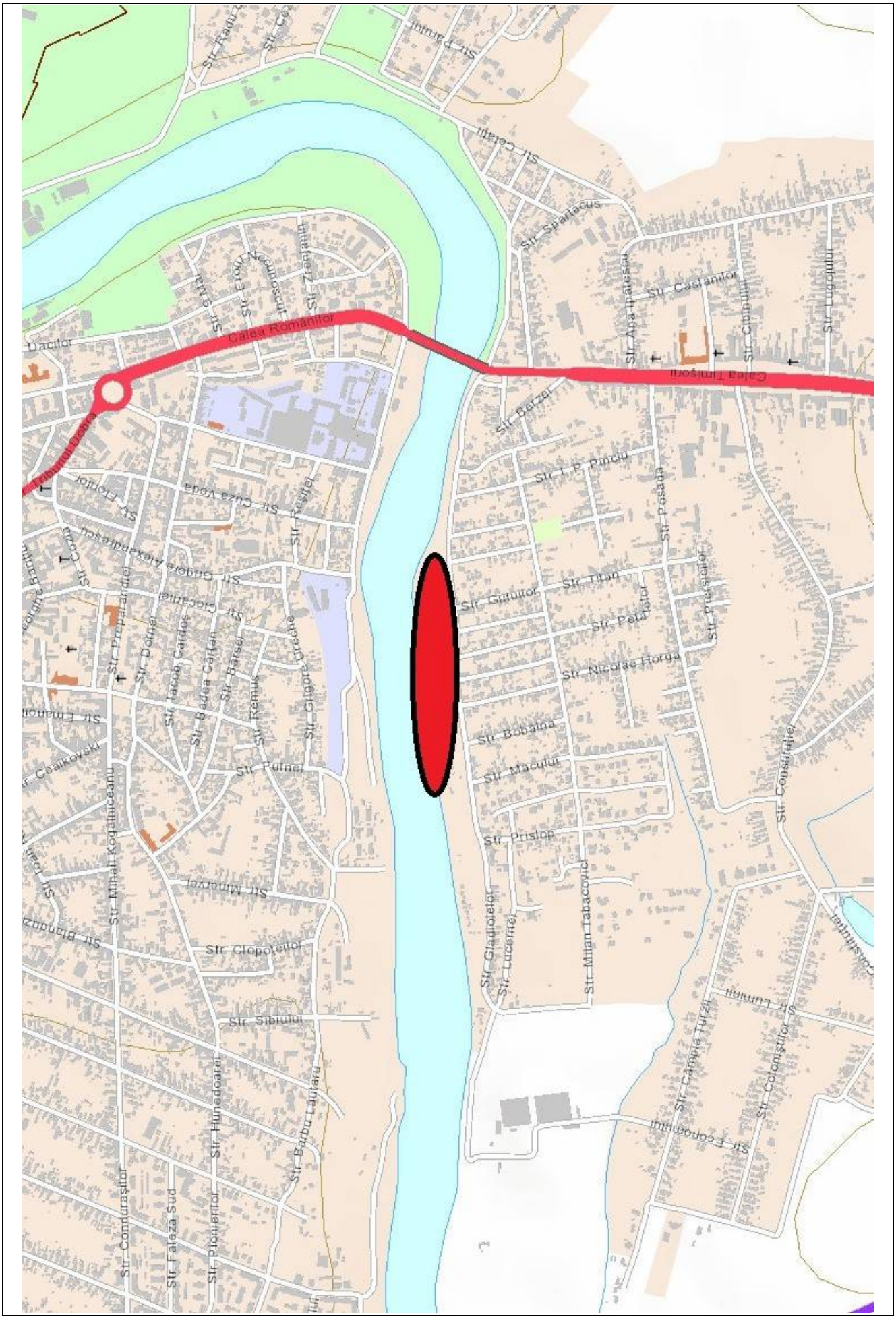
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Strada Trimi
Strada Dacilor
E671
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
Strada Progresului
Strada Domnei
Strada Iakob Cardos
Strada Podul Calții
Strada Bazei
Strada Gării
Splaiul Mureșului
Strada Resița
Mureș
57-73
Strada Titan
Strada Poșada
Imagini © 2024 Airbus
MUREȘEL
Strada Gutuilor
Strada Nopții
Strada Oscar
DRĂGĂȘANI
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Mihai Viteazul
Strada Parîng
Strada Babadag
Strada Bazaltului


Calea Romanilor
Calea Timişoarei
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Posadei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Milan Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Fabricii
Str. Cloşca
Str. Crişan
Str. Bârsei
Str. Remus
Str. Pulnei
Str. Cleopatrei
Str. Sibiului
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Pionierilor
Str. Faleză Sud
Str. Condrăşilor
Str. Minervei
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Doinei
Str. Preparandiei
Str. Resiţei
Str. Cuza Vodă
Str. Gutuilor
Str. Petru Maior
Str. Constituţiei
Str. Lucernei
Str. Gladiolelor
Str. Cibinului
Str. Caşalanilor
Str. Lugojului
Str. Apa Prisnel
Str. Ţesătoriei
Str. Ţelinei
Str. Ştirbei Vodă
Str. Eftimie Murgu
Str. Radu
Str. Celaiu


Imobil
Număr carte funciară: 363085
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 18

FISA 65	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363093 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	653,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	653	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		0,14%	0,29%	1,38%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,05	0,12	0,84
Pret ajustat		46,19	48,97	70,44
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,31	-2,45	-3,52
Pret ajustat		43,88	46,52	66,92
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,32	-1,40	-2,01
Pret ajustat		42,56	45,12	64,91
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,90	-1,30
Pret ajustat		42,56	46,03	63,61
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,56	46,03	63,61
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,64**	**43,99**	**60,59**
Total ajustare bruta - procentual		**33,14%**	**35,29%**	**31,38%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 61**		
		RON 300		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 39.833**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 195.900**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	107321
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118990603

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363093 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	363093	653	Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107321 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66377, din 29/08/2022 emis de DIRECTIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENTĂ SI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	se deschide carte funciara nr. 363093 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363093, adus din cartea funciara nr. 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii de prima inscriere	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 363093 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

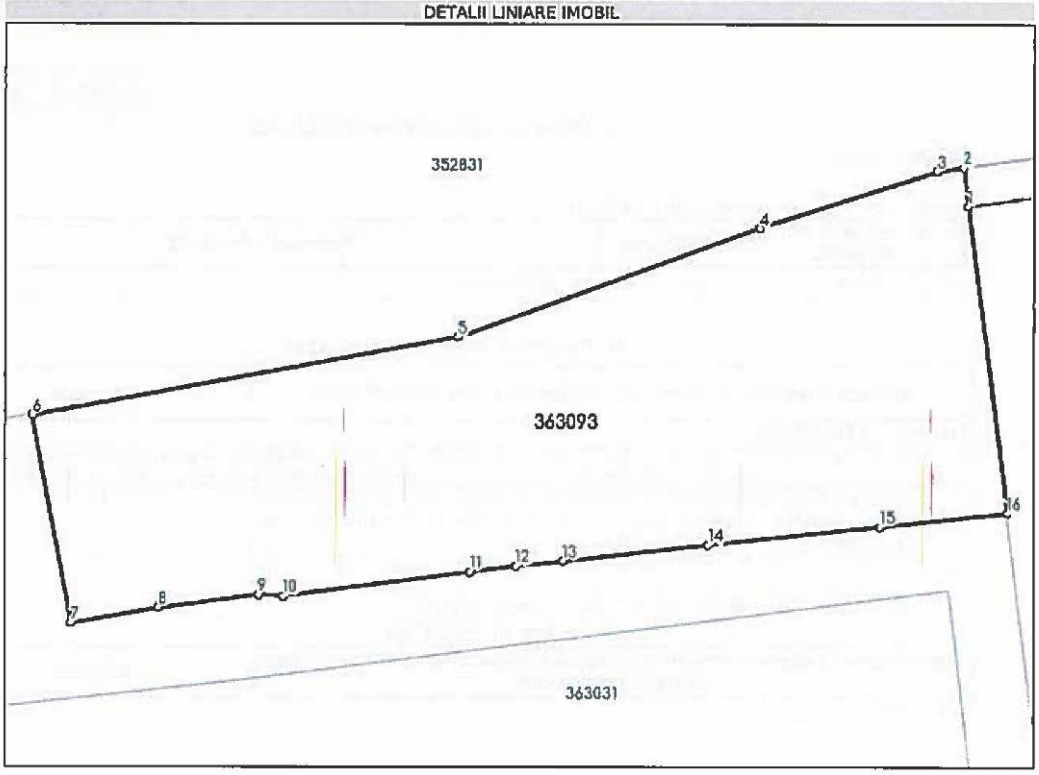
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363093	653	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	653	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.0
2	3	1.339
3	4	9.579
4	5	16.446
5	6	22.113
6	7	10.814

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363093 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
7	8	4.539
8	9	5.179
9	10	1.267
10	11	9.645
11	12	2.373
12	13	2.434
13	14	7.442
14	15	8.85
15	16	6.589
16	1	15.871

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
21-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
IOANA BUCIUMAN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

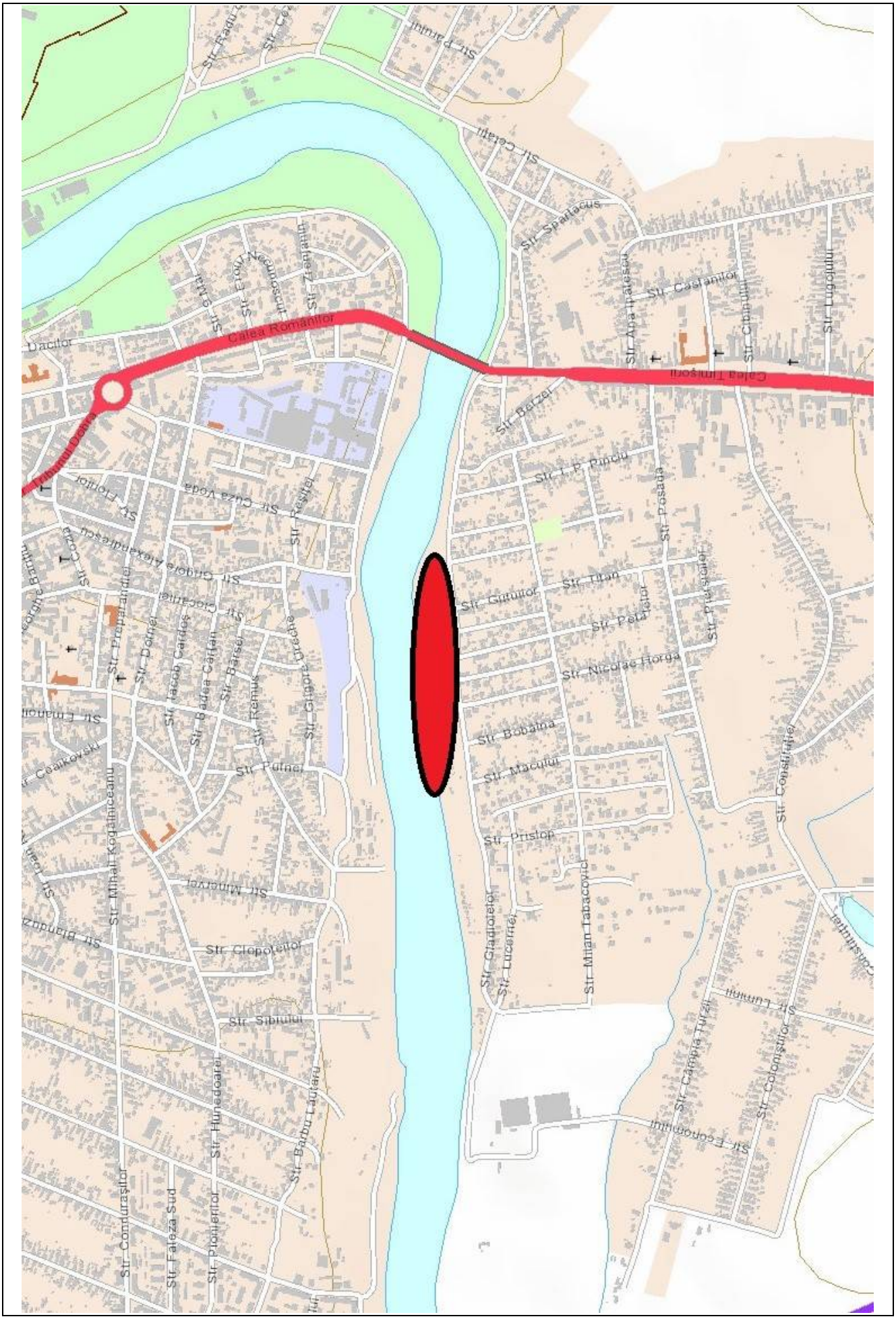
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
57-73
Mureș
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
MUREȘEL
DRAGĂȘANI
Strada Dacilor
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Splaiul Mureșului
Strada Tiran
Strada Gutuilor
Strada Noper
Strada Oscar
Strada Zorilor
Strada Barbu Lăutaru
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Dornei
Strada Poșta
Strada Pasăre
Strada Jakob Cerbos
Strada Bazei
Strada Mihai Viteazul
Strada Pădurii
Strada Alecu Russo
Strada Tabăcarilor
Strada Pârâului
Strada Grădinii
Strada Rășinari
Strada Ștefan cel Mare
Strada Unirii
Strada Ardealului
Strada Mureșului
Strada Bistriței
Strada Rapsodiei
Strada Ceahlău
Strada Ștefan cel Mare
Strada Trifoiului
Strada Poștei
Strada Pădurii


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Posadei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Milan Tabacovici
Str. Gladiolelor
Str. Lucerna
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Sibiului
Str. Cleopatrei
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Condrașilor
Str. Faleza Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Remus
Str. Bârsei
Str. Grigore Ureche
Str. Iacob Cardoș
Str. Doinei
Str. Preparandiei
Str. Reșiței
Str. Cuza Vodă
Str. Frontiori
Str. Cloșca
Str. Crișan
Str. Eftimie Murgu
Str. Zarandului
Str. Cetății
Str. Radu
Str. Cenadului
Str. Lugojului
Str. Cibinului
Str. Caşlanilor
Str. Apa Prutului
Str. Gimnaziului
Str. Pinciu
Str. Petru Maior
Str. Constituției
Str. Lunului
Str. Mioriței
Str. Ciaikovski
Str. Ioan
Str. Brandușei


Imobil
Număr carte funciară: 363093
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 19

FISA 66	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363108 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	313,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	313	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		0,31%	0,46%	1,55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,12	0,19	0,94
Pret ajustat		46,26	49,04	70,54
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,31	-2,45	-3,53
Pret ajustat		43,94	46,59	67,02
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,32	-1,40	-2,01
Pret ajustat		42,63	45,19	65,01
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,90	-1,30
Pret ajustat		42,63	46,09	63,71
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,63	46,09	63,71
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,70**	**44,06**	**60,68**
Total ajustare bruta - procentual		**33,31%**	**35,46%**	**31,55%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 61**		
		RON 300		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 19.093**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 93.900**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107323
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118994934

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363108 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363108	313	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
107323 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66380, din 29/08/2022 emis de DIRECTIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENTĂ SI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363108 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

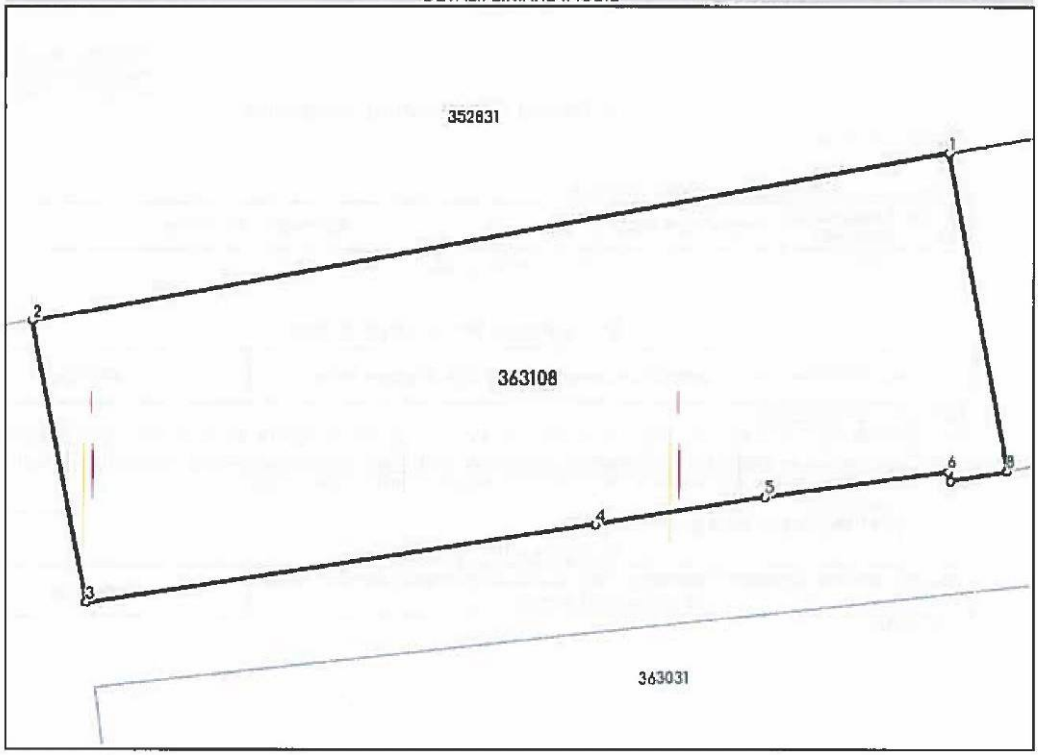
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363108	313	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	313	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	31.136
2	3	9.558
3	4	17.188
4	5	5.751
5	6	6.211
6	7	0.317

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	1.917
8	1	10.814

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
26-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

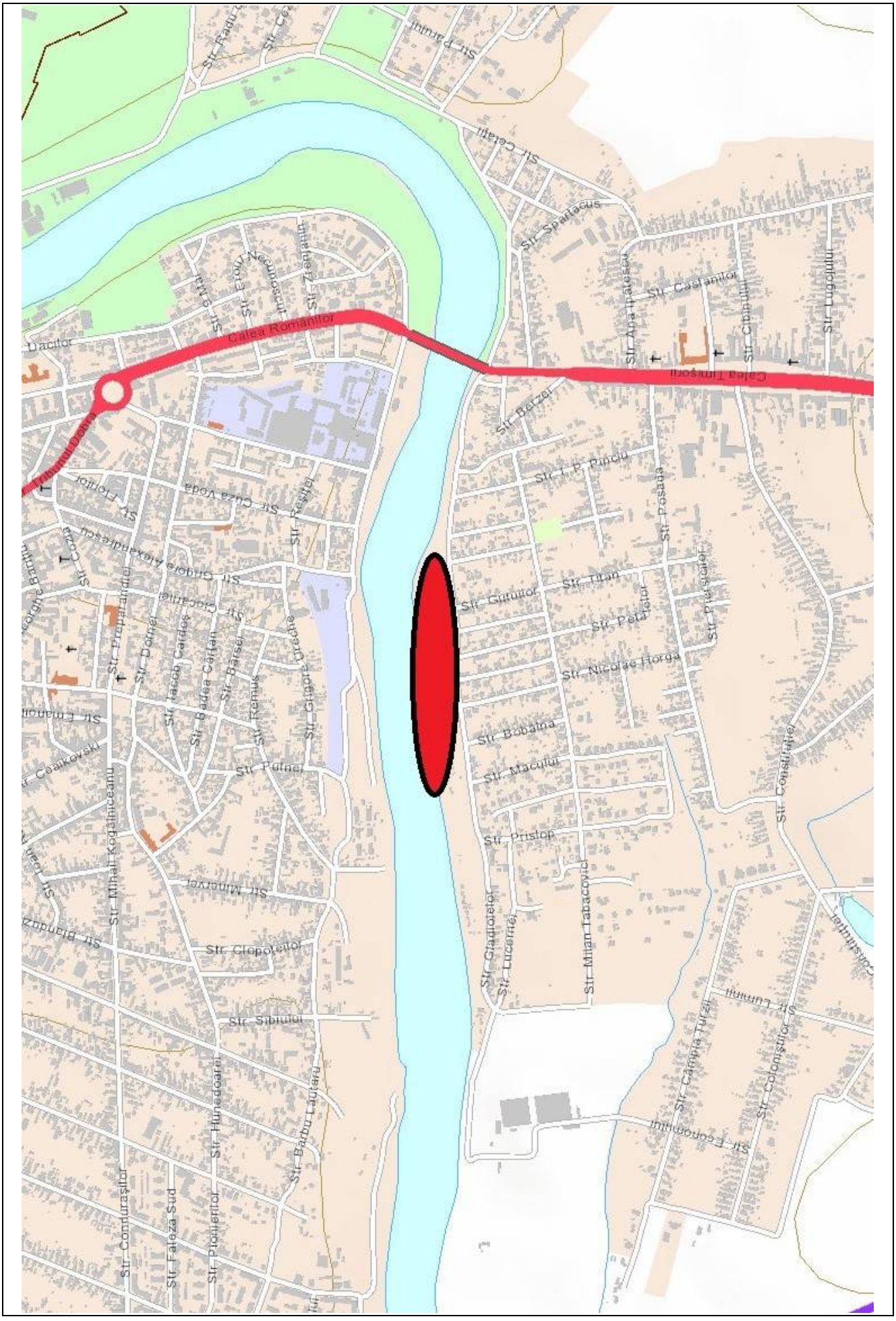
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Strada Trifoiului
Strada Dacilor
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
Mureș
Splaiul Mureșului
57-73
Strada Titan
Strada Gutuilor
MUREȘEL
DRĂGĂȘANI
Strada Noppel
Strada Oscar
Strada Poșada
Strada Doinei
Strada Pepenilor
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Burnaz
Strada Mineral
Strada Grădinarilor
Strada Jakob Carlos
Strada Bazna Cartal
Strada Rășinari
Strada Gropilor
Strada Ocnei
Strada Babeș-Bolyai
Strada Ațelierului
Strada Ștefan cel Mare
Image © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişoarei
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Milan Tabacovic
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Fabricii
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Cleopatrei
Str. Sibiului
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Condrașilor
Str. Fabricii Sud
Str. Pionierilor
Str. Minervei
Str. Pulnei
Str. Remus
Str. Bârsei
Str. Doinei
Str. Preparandiei
Str. Resiței
Str. Posadei
Str. Gutuilor
Str. Petőfi
Str. Luceafărului
Str. Gladiolelor
Str. Constituției


Imobil
Număr carte funciară: 363108
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 20

FISA 67	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363031 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.969,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	1.969	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-0,52%	-0,37%	0,73%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,20	-0,15	0,44
Pret ajustat		45,94	48,70	70,04
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,30	-2,44	-3,50
Pret ajustat		43,64	46,27	66,54
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,31	-1,39	-2,00
Pret ajustat		42,33	44,88	64,54
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,90	-1,29
Pret ajustat		42,33	45,77	63,25
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,33	45,77	63,25
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,41**	**43,74**	**60,23**
Total ajustare bruta - procentual		**33,52%**	**35,37%**	**30,73%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 60**		
		RON 295		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 118.140**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 580.855**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	107327
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100118999698

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363031 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363031	1.969	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107327 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66384, din 29/08/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 12/09/2022 emis de SC DATCAD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 211, din 12/09/2022 emis de SC DATCAD;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 363031 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363031 adus din cartea funciara 194 Muresel ca urmare a cererii de prima inregistrare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363031 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

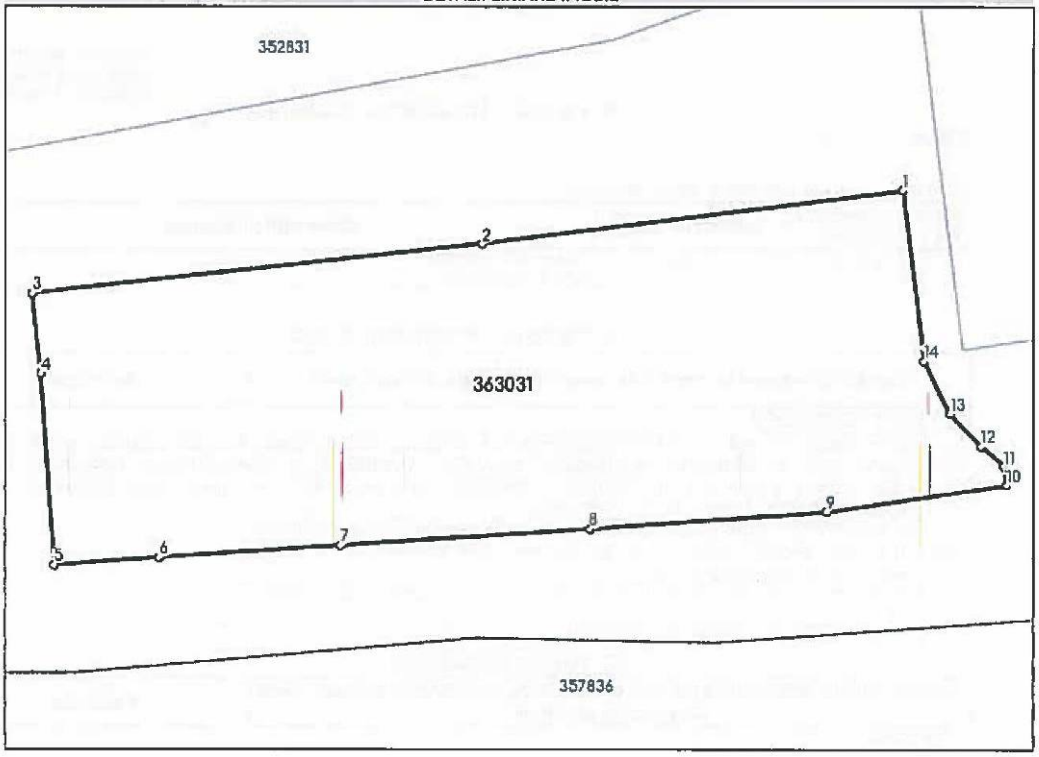
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363031	1.969	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	1.969	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	36.717
2	3	39.222
3	4	7.063
4	5	16.602
5	6	9.127
6	7	15.777

Carte Funciară Nr. 363031 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	21.611
8	9	20.51
9	10	15.842
10	11	1.654
11	12	2.627
12	13	3.901
13	14	5.071
14	1	14.96

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
20-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DIANA NEGREA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

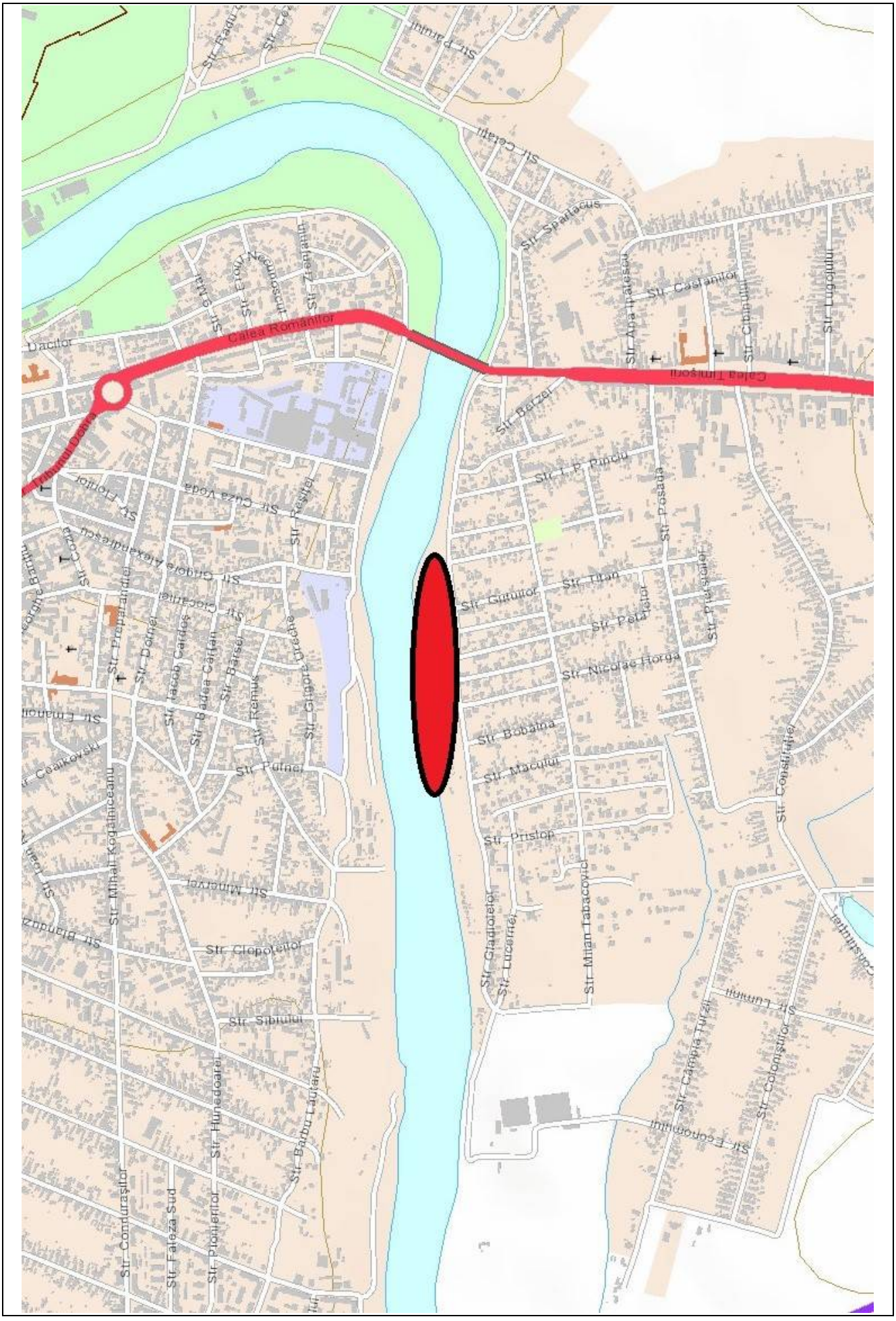
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

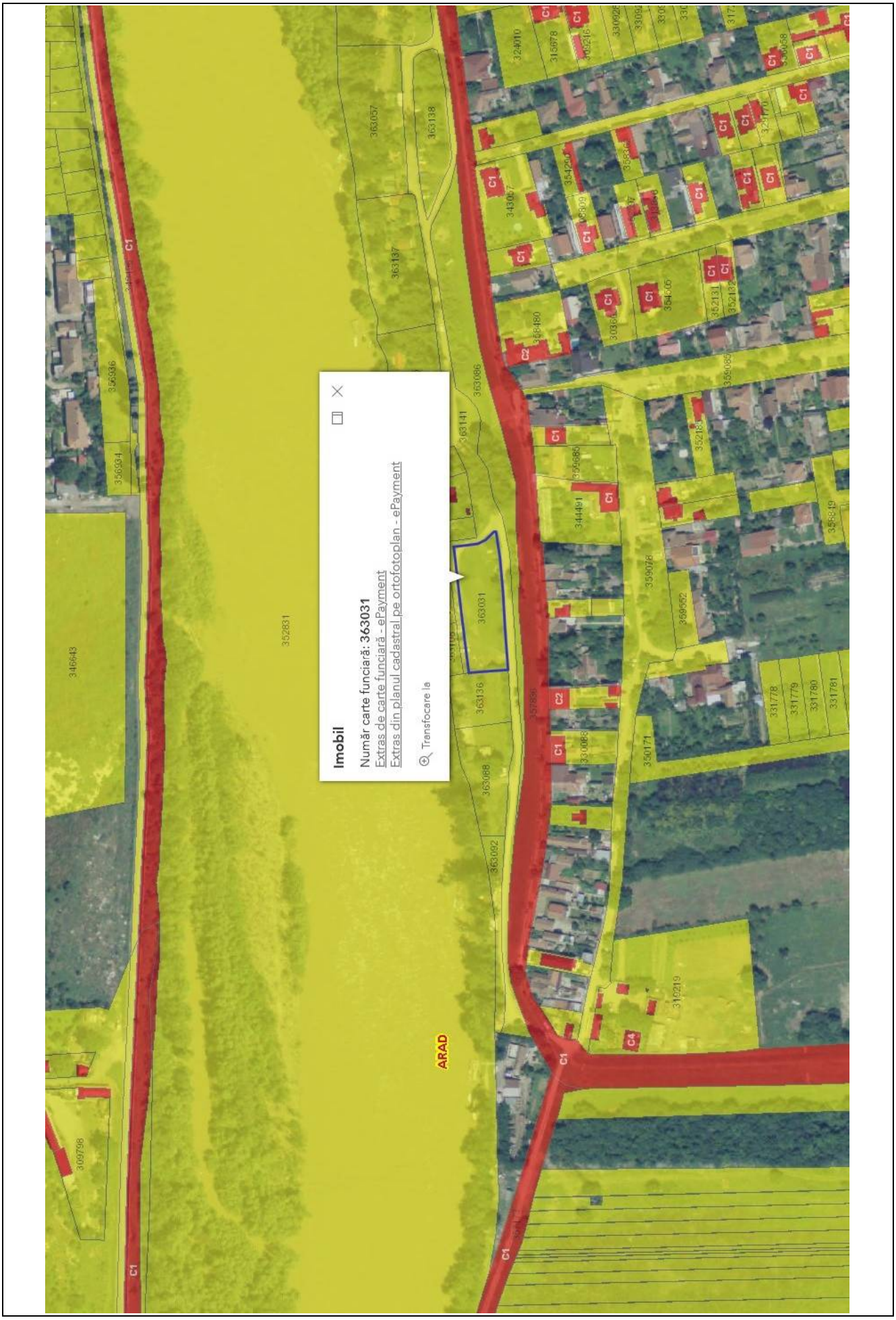
Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Strada Dacilor
E671
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
Mureș
Splaiul Mureșului
Strada Dornei
Strada Preparandiei
Strada Jakob Cardos
Strada Bazos
Strada Titan
Strada Pescarilor
Strada Gutuilor
MUREȘEL
DRAGĂȘANI
Strada Oscar
Strada Nobel
Strada Lebedei
Strada Barbu Lăutaru
Image © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişoarei
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Posada
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Clepotelor
Str. Sibiului
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Condrașilor
Str. Fabrica Sud
Str. Pionierilor
Str. Lucernei
Str. Mihai Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lunului
Str. Constituției
Str. Remus
Str. Pulnei
Str. Minervei
Str. Cuza Vodă
Str. Resiței
Str. Preparandiei
Str. Doinei
Str. Bârsei
Str. Cipariu
Str. Lugojului
Str. Caşlanilor
Str. Apa Prisnel
Str. Zaranului
Str. Eftimie Murgu
Str. Radu
Str. Celaiu
Str. Pantelimon
Str. Gutuiilor
Str. Petőfi
Str. Gladiolelor


Imobil
Număr carte funciară: 363031
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
363031
352831
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 21

FISA 68	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363136 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.105,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	1.105	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-0,08%	0,07%	1,16%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	0,03	0,70
Pret ajustat		46,10	48,88	70,30
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,31	-2,44	-3,52
Pret ajustat		43,80	46,43	66,79
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,31	-1,39	-2,00
Pret ajustat		42,48	45,04	64,79
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,90	-1,30
Pret ajustat		42,48	45,94	63,49
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,48	45,94	63,49
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,56**	**43,90**	**60,46**
Total ajustare bruta - procentual		**33,08%**	**35,07%**	**31,16%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 60**		
		RON 295		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 66.300**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 325.975**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	107329
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119000975

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363136 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363136	1.105	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107329 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66386, din 29/08/2022 emis de DIRECTIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENTĂ SI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	Se deschide carte funciara nr. 363136 a localitatii Arad, a imobilului cu nr. cadastral 363136, adus din cartea funciara nr. 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii de prima inscriere	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 363136 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363136	1.105	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	1.105	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (≈ (m)
1	2	2.889
2	3	9.558
3	4	1.759
4	5	29.668
5	6	11.714
6	7	22.285

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363136 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment [**] (m)
7	8	10.867
8	9	19.903
9	10	16.602
10	1	7.063

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
29-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

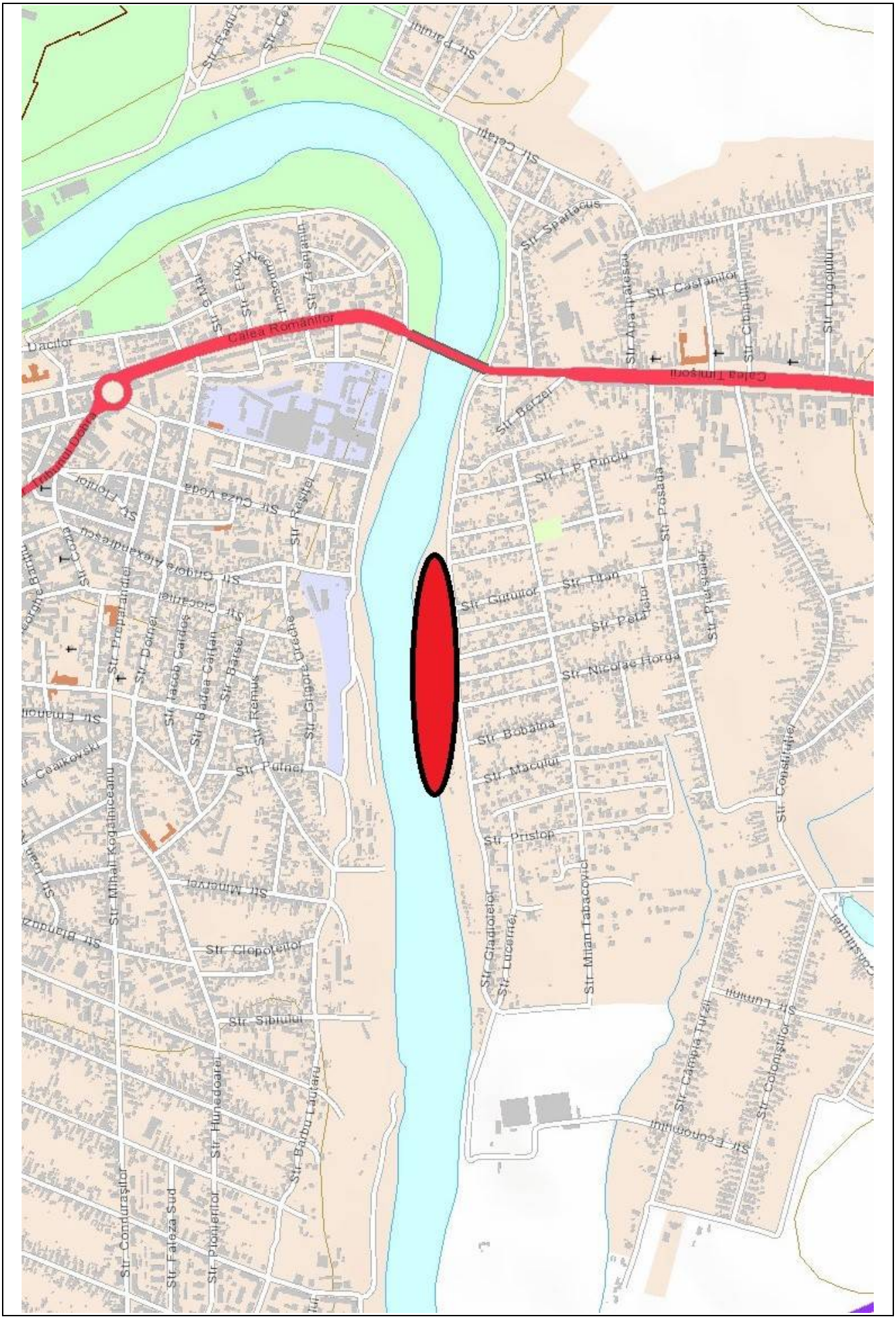
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
57-73
Mureș
ROMANILOR
ZONA BOUL ROȘU
MUREȘEL
DRĂGĂȘANI
Strada Dacilor
Splaiul Sandor Toth
Splaiul Mureșului
Strada Titan
Strada Gutuilor
Strada Noper
Strada Oscar
Strada Bârsei
Strada Porumbacu
Strada Mihai Viteazul
Strada Brutăriei
Strada Barbu Lăutaru


Calea Romanilor
Calea Timişoarei
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Berzei
Str. Titan
Str. Nicolae Iorga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Clepotelor
Str. Sibiului
Str. Fabricii
Str. Constructorilor
Str. Economului
Str. Colonistilor
Str. Câmpia Turzii
Str. Lucernei
Str. Mihai Tabacovici
Str. Gladiolelor
Str. Pulnei
Str. Remus
Str. Posada
Str. Gutuilor
Str. Pelinului
Str. Preparandiei
Str. Doinei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Hunedoarei
Str. Pionierilor
Str. Faleza Sud
Str. Condrașilor


Imobil
Număr carte funciară: 363136
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD
363136
363137
363138
363085
363086
363141
363031
363088
363092
352831
346643
356934
356936
309798
351271
326594
326648
359078
359171
359662
344491
356685
316219
331778
331779
331780
331781
C1
C2
C4

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 22

FISA 69	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363088 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	1.643,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	1.643	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-0,35%	-0,20%	0,89%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,14	-0,08	0,54
Pret ajustat		46,00	48,77	70,14
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,30	-2,44	-3,51
Pret ajustat		43,70	46,33	66,63
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,31	-1,39	-2,00
Pret ajustat		42,39	44,94	64,64
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,90	-1,29
Pret ajustat		42,39	45,84	63,34
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		42,39	45,84	63,34
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**40,47**	**43,80**	**60,32**
Total ajustare bruta - procentual		**33,35%**	**35,20%**	**30,89%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 60**		
		RON 295		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 98.580**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 484.685**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107332
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119001602

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363088 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363088	1.643	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107332 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66391, din 29/08/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 225, din 12/09/2022 emis de SC DATCAD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 12/09/2022 emis de SC DATCAD;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 363088 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363088 adus din cartea funciara 194 Muresel ca urmare a cererii prima inregistrare.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, DOMENIU PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363088 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

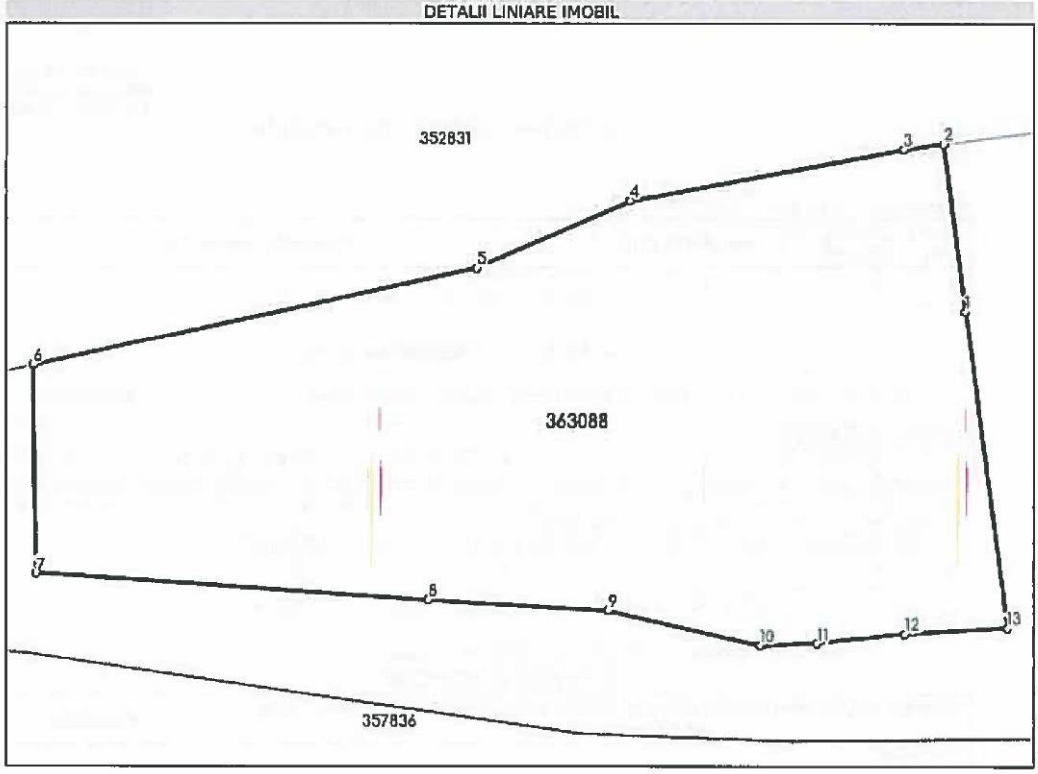
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363088	1.643	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	1.643	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	11.714
2	3	2.809
3	4	19.396
4	5	11.682
5	6	31.622
6	7	14.492

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	27.373
8	9	12.581
9	10	10.861
10	11	3.956
11	12	6.132
12	13	7.203
13	1	22.285

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
20-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RAZVAN CONSTANTIN GANCEA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

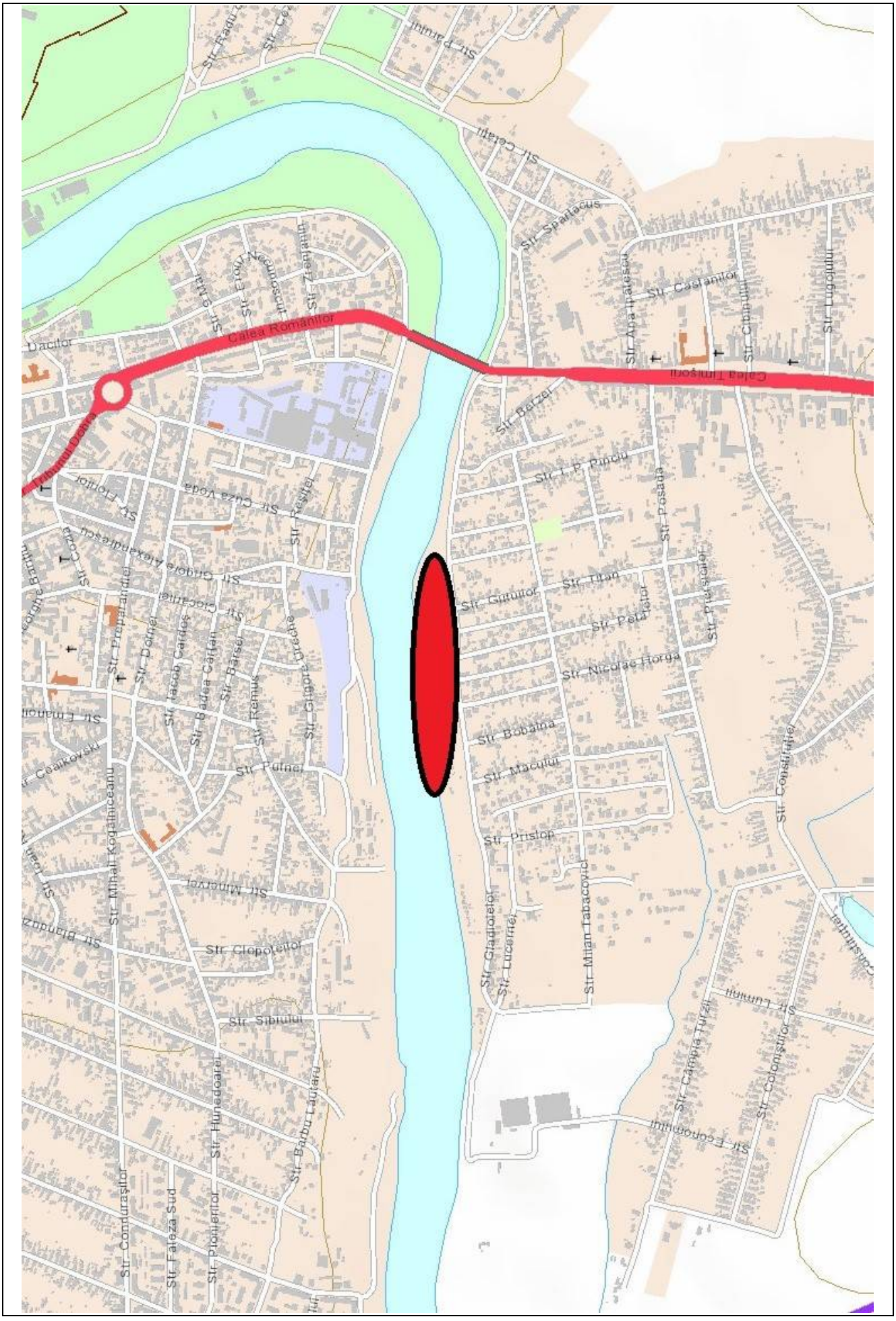
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Mureș
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
DRĂGĂȘANI
MUREȘEL
57-73
Splaiul Sandor Toth
Splaiul Mureșului
Strada Traian
Strada Gutuilor
Strada Noper
Strada Oscar
Strada Pasaje
Strada Dorei
Strada Preparandei
Strada Jakob Cardos
Strada Bașei
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Pădurii
Strada Aleea Teilor
Strada Mihai Viteazul
Strada Zăcămintelor
Strada Babu Lunga
Strada Babu Lantard
Imagine © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Posada
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Cleopatrei
Str. Sibiului
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Condrașilor
Str. Faleză Sud
Str. Pionierilor
Str. Milcov
Str. Mureșul
Str. Crișul Alb
Str. Crișul Negru
Str. Crișul Repede
Str. Someș
Str. Olt
Str. Jiului
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Caraiman
Str. Ana Ipătescu
Str. Gladiolelor
Str. Lucerna
Str. Milan Tabacovic
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lunului
Str. Constituției
Str. Gutuiului
Str. Titan
Str. Petală
Str. Prelucrătorilor
Str. Ciocârliei
Str. Iacob Cardoș
Str. Bădălea Cărțan
Str. Bârsei
Str. Remus
Str. Gligore Ciocârlie
Str. Fulnei
Str. Preparandiei
Str. Doinei
Str. Cuza Vodă
Str. Frontiori
Str. Reșiței
Str. Grigore Alexandrescu
Str. Ciocârliei
Str. Cuza
Str. Ceaikovski
Str. Ioan
Str. Brândușei
Str. Radu
Str. Celaiu
Str. Zeamanului
Str. Eliberării
Str. Nicolae Iorga
Str. Tribunul Dobra


Imobil
Număr carte funciară: 363088
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
363088
363136
363031
363053
363108
363141
363092
352831
ARAD
C1
C2
C3
C4

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 23

FISA 70	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363092 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	741,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	neconstruibil - forma teren	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-40%	-40%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-15,38	-16,28	-24,21
Pret ajustat		23,07	24,42	36,32
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,07	24,42	36,32
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		23,07	24,42	36,32
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		4,61	4,88	5,45
Pret ajustat		27,68	29,31	41,76
Suprafata	741	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		0,10%	0,25%	1,34%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,04	0,10	0,81
Pret ajustat		27,72	29,41	42,57
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,39	-1,47	-2,13
Pret ajustat		26,33	27,94	40,44
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,79	-0,84	-1,21
Pret ajustat		25,54	27,10	39,23
Forma teren	neregulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-8%	-12%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,55	-2,17	-4,51
Pret ajustat		22,99	24,93	34,72
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		22,99	24,93	34,72
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**21,07**	**22,90**	**31,69**
Total ajustare bruta - procentual		**83,10%**	**81,25%**	**80,84%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 32**		
		RON 157		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 23.712**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 116.337**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107334
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119002701

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363092 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363092	741	Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107334 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 363092 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363092 adus din cartea funciara 194 Muresel ca urmare a cererii de prima inregistrare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363092 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

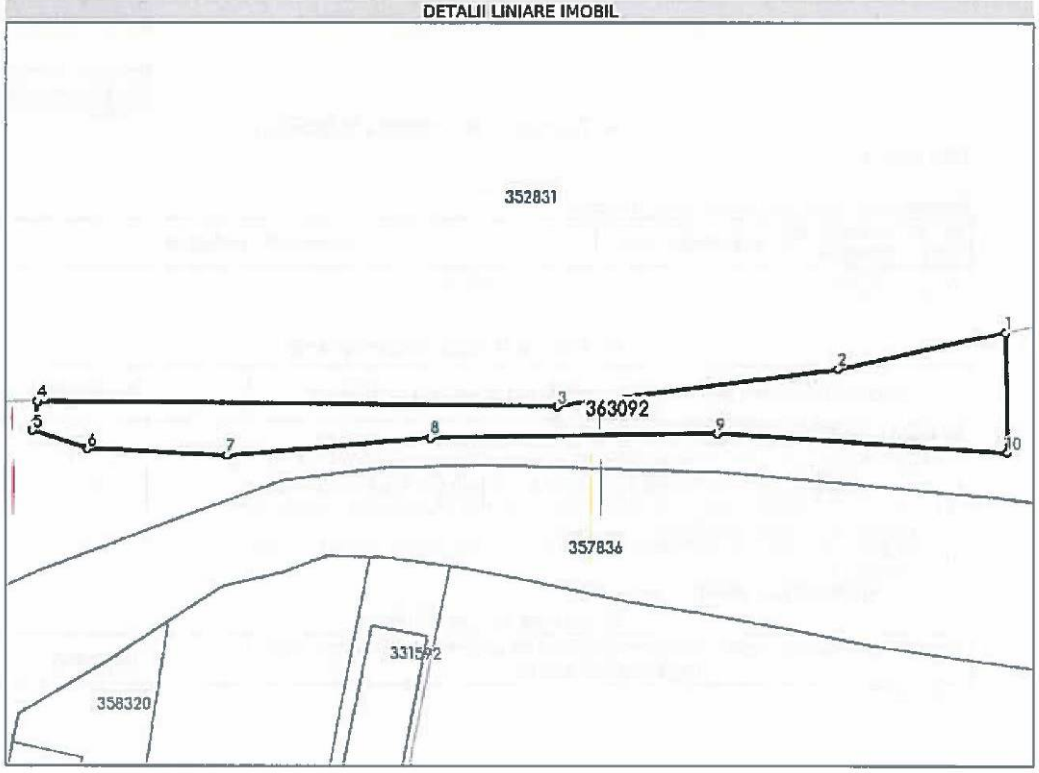
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363092	741	Partial Imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	741	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	20.657
2	3	33.996
3	4	62.462
4	5	3.536
5	6	6.845
6	7	16.857

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
7	8	24.562
8	9	34.446
9	10	34.965
10	1	14.492

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
21-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

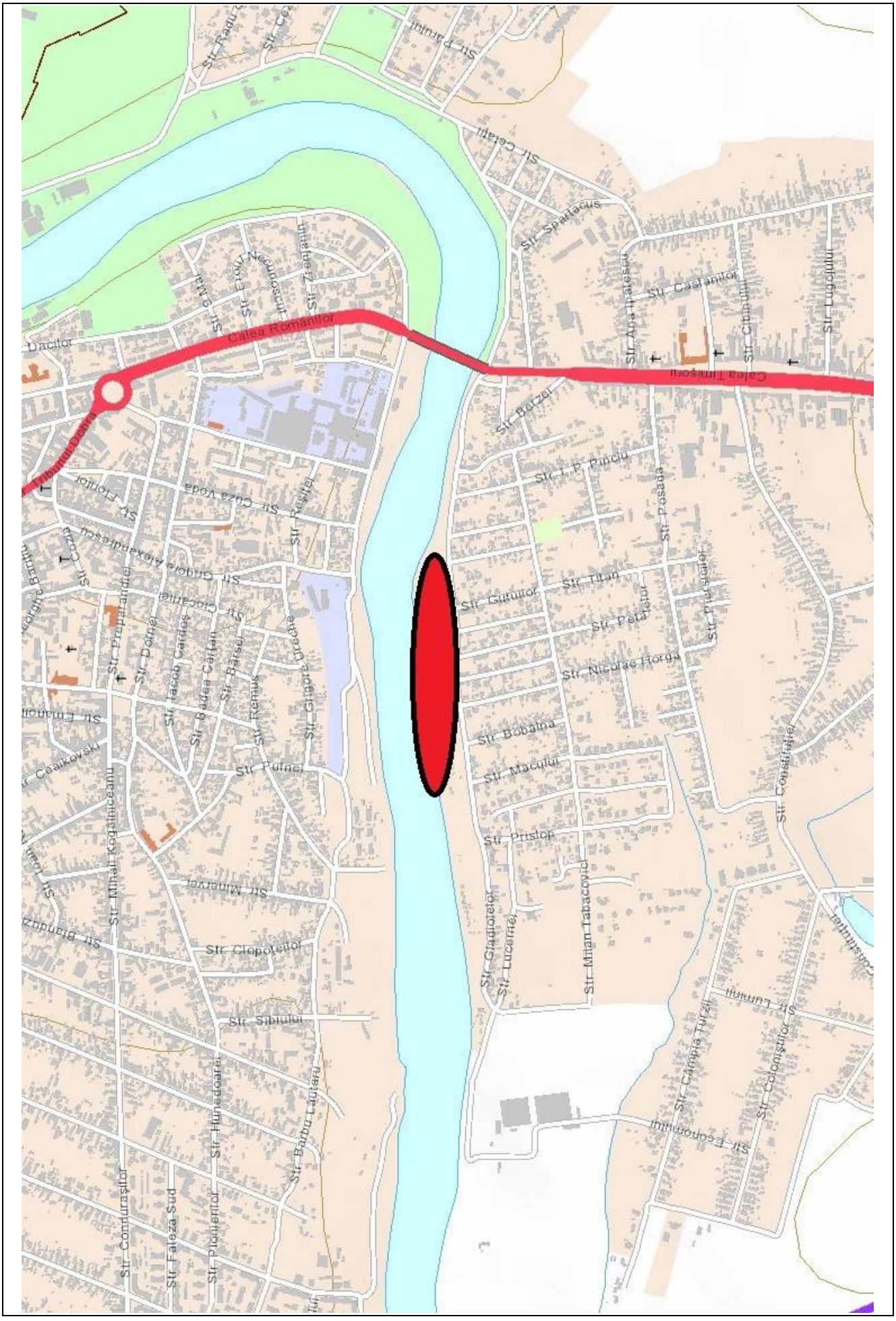
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

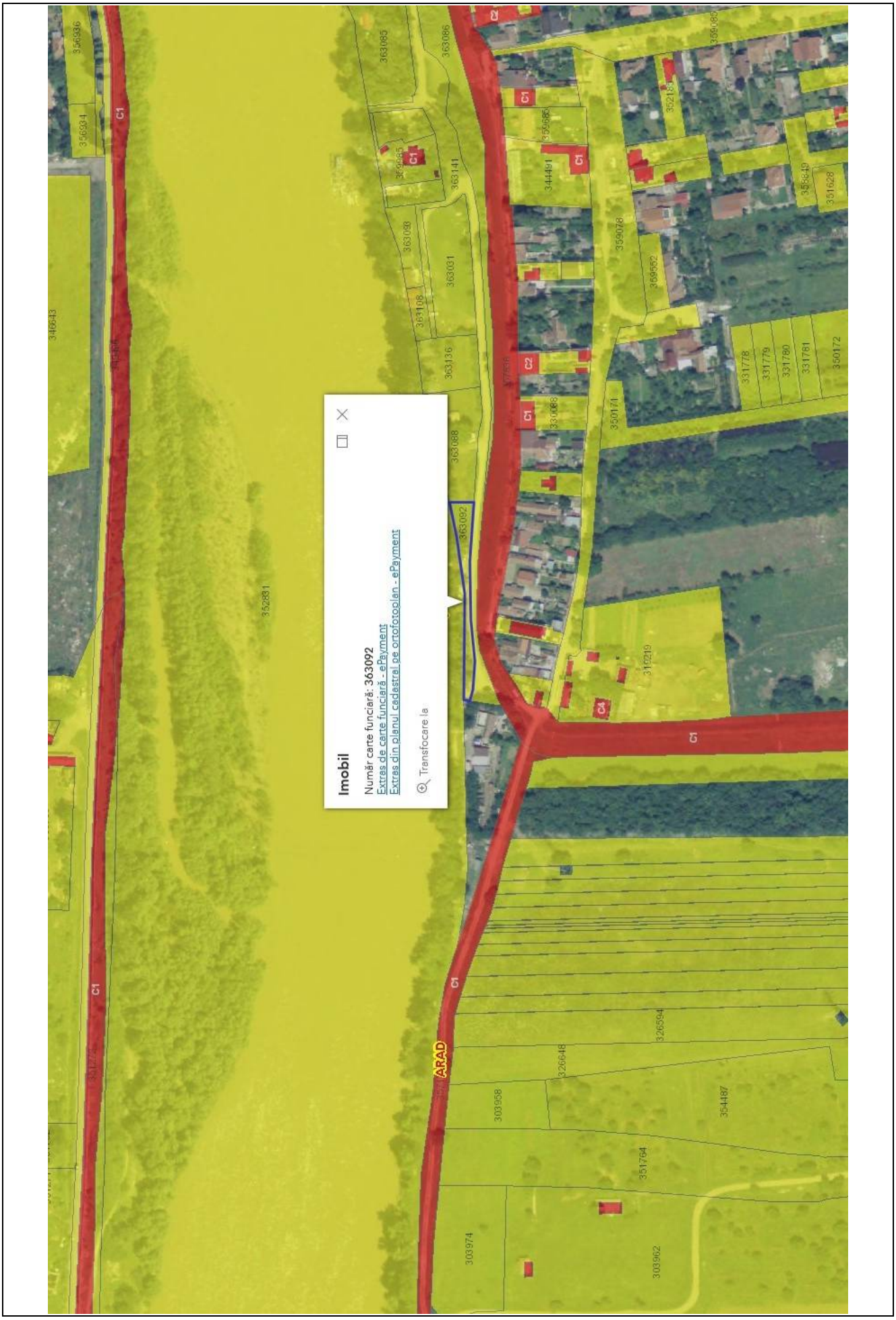
Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
57-73
Mureș
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
MUREȘEL
DRĂGĂȘANI
Strada Ceții
Splaiul Sandor Toth
Strada Tiurii
Strada Pacior
Splaiul Mureșului
Strada Poșada
Strada Tiția
Strada Gutuilor
Strada Nucel
Strada Oscar
Strada Propaandrei
Strada Dornei
Strada Jakob Cardos
Strada Baba Cartan
Strada Basei
Strada Reșiței
Strada Prima
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Mureș
Strada Baron Lautard
Image © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Cleopatrei
Str. Sibiului
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Condrașilor
Str. Faleză Sud
Str. Pionierilor
Str. Mihai Viteazu
Str. Gladiolelor
Str. Milan Tabacovici
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lunului
Str. Constituției


Imobil
Număr carte funciară: 363092
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
363092
ARAD
C1
C2
C3

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 24

FISA 71	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363141 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	6.806,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	neconstruibil - drum	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-19,22	-20,35	-30,26
Pret ajustat		19,22	20,35	30,26
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		19,22	20,35	30,26
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		19,22	20,35	30,26
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		3,84	4,07	4,54
Pret ajustat		23,07	24,42	34,80
Suprafata	6.806	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-2,93%	-2,78%	-1,69%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,13	-1,13	-1,02
Pret ajustat		21,94	23,29	33,78
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,10	-1,16	-1,69
Pret ajustat		20,84	22,13	32,09
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,63	-0,66	-0,96
Pret ajustat		20,22	21,46	31,13
Forma teren	neregulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-8%	-12%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,02	-1,72	-3,74
Pret ajustat		18,20	19,75	27,39
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		18,20	19,75	27,39
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**16,27**	**17,71**	**24,36**
Total ajustare bruta - procentual		**95,93%**	**93,78%**	**91,69%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 24**		
		RON 118		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 163.344**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 803.108**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	107635
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119016103

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363141 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363141	6.806	Teren neimprejmuit; Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107635 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66395, din 29/08/2022 emis de DIRECTIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENȚĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC;		
B1	Se deschide carte funciara nr. 363141 a localitatii Arad, a imobilului cu nr. cadastral 363141, adus din cartea funciara nr. 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii de prima inscriere	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 363141 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

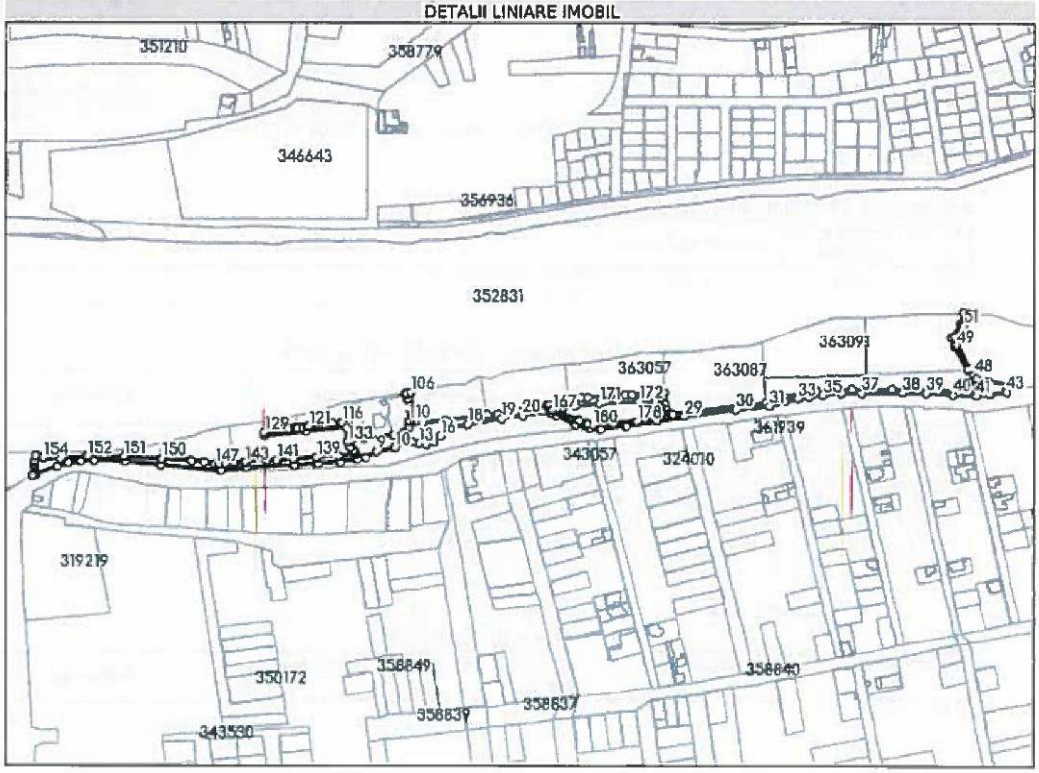
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363141	6.806	Partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	6.806	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	55.863	2	3	24.233	3	4	44.678
4	5	21.904	5	6	21.597	6	7	15.473
7	8	7.869	8	9	11.76	9	10	17.578
10	11	10.954	11	12	6.692	12	13	6.071
13	14	7.367	14	15	7.234	15	16	8.438
16	17	9.175	17	18	19.995	18	19	32.713
19	20	19.604	20	21	19.503	21	22	7.081
22	23	5.886	23	24	19.919	24	25	14.474

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363141 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	9.442	26	27	24.538	27	28	29.312
28	29	25.743	29	30	47.758	30	31	31.789
31	32	14.677	32	33	12.781	33	34	10.452
34	35	13.961	35	36	17.089	36	37	19.056
37	38	37.938	38	39	21.807	39	40	25.373
40	41	22.437	41	42	12.477	42	43	15.85
43	44	1.572	44	45	5.234	45	46	19.44
46	47	9.565	47	48	5.142	48	49	32.141
49	50	8.153	50	51	14.605	51	52	11.874
52	53	4.54	53	54	10.496	54	55	15.895
55	56	9.445	56	57	25.166	57	58	5.975
58	59	8.625	59	60	6.288	60	61	3.319
61	62	2.177	62	63	2.29	63	64	2.61
64	65	5.337	65	66	13.768	66	67	25.726
67	68	41.237	68	69	23.098	69	70	14.431
70	71	20.971	71	72	12.028	72	73	9.529
73	74	21.015	74	75	18.97	75	76	19.907
76	77	42.831	77	78	24.325	78	79	2.64
79	80	4.586	80	81	6.24	81	82	4.139
82	83	6.179	83	84	3.569	84	85	27.345
85	86	5.998	86	87	14.438	87	88	21.17
88	89	6.706	89	90	9.397	90	91	3.639
91	92	5.847	92	93	12.506	93	94	2.46
94	95	12.629	95	96	9.72	96	97	5.285
97	98	9.611	98	99	9.463	99	100	10.202
100	101	39.846	101	102	21.735	102	103	4.173
103	104	1.364	104	105	3.477	105	106	26.855
106	107	4.075	107	108	2.004	108	109	3.285
109	110	21.099	110	111	5.505	111	112	16.816
112	113	26.844	113	114	12.68	114	115	18.03
115	116	6.589	116	117	8.85	117	118	7.442
118	119	2.434	119	120	2.373	120	121	9.645
121	122	1.267	122	123	5.179	123	124	4.539
124	125	1.917	125	126	0.317	126	127	6.211
127	128	5.751	128	129	17.188	129	130	2.889
130	131	39.222	131	132	36.717	132	133	14.96
133	134	5.071	134	135	3.901	135	136	2.627
136	137	1.654	137	138	15.842	138	139	20.51
139	140	21.611	140	141	15.777	141	142	9.127
142	143	19.903	143	144	10.867	144	145	7.203
145	146	6.132	146	147	3.956	147	148	10.861
148	149	12.581	149	150	27.373	150	151	34.965
151	152	34.446	152	153	24.562	153	154	16.857
154	155	6.845	155	156	5.001	156	157	1.527
157	158	2.79	158	159	9.355	159	160	3.897
160	161	20.109	161	162	11.195	162	163	11.862
163	164	12.143	164	165	29.425	165	166	33.358
166	167	369.861	167	168	3.39	168	169	6.893
169	170	10.37	170	171	22.81	171	172	37.779
172	173	15.069	173	174	3.673	174	175	3.104
175	176	6.639	176	177	3.217	177	178	22.72
178	179	21.033	179	180	20.164	180	181	5.618
181	182	8.554	182	183	22.589	183	1	3.644

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363141 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

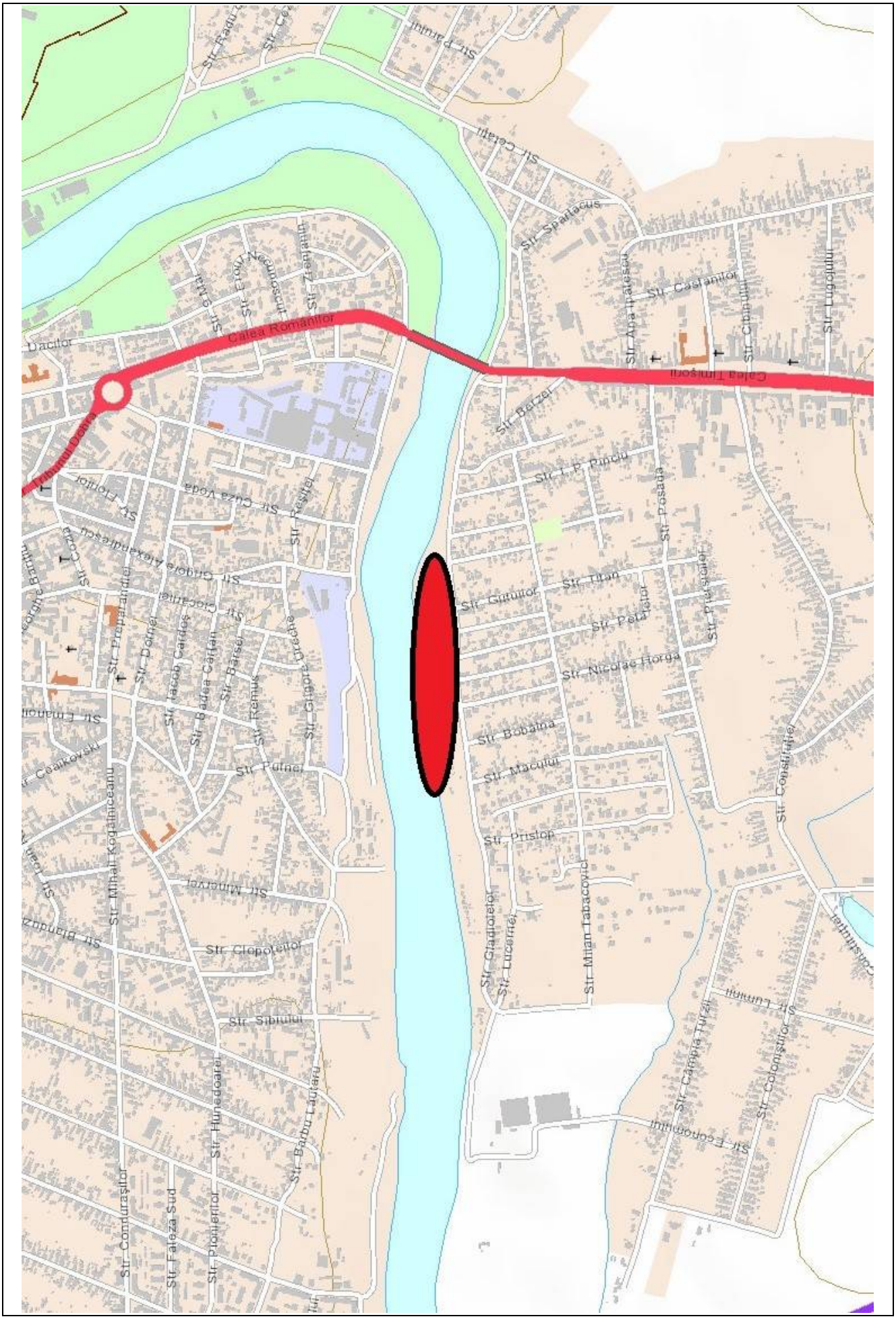
Data soluţionării, 29-09-2022 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, DIANA NEGREA *(parafa şi semnătura)*	Referent, *(parafa şi semnătura)*

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 4 din 4*

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

PLANURI


Google Earth
Mureș
57-73
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
DRĂGĂȘANI
MUREȘEL
Strada Dacilor
Splaiul Sandor Toth
Splaiul Mureșului
Strada Gutuilor
Strada Noper
Strada Oscar
Strada Titan
Strada Pasaba
Strada Dornei
Strada Preparandei
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Jakob Cardos
Strada Barasi
Strada Grădinilor
Strada Pârâului
Strada Babor Lavland
Strada Aleea Teilor
Strada Aleea Arinilor
Strada Aleea Plopilor
Strada Aleea Castanilor
Strada Aleea Nucilor
Strada Aleea Ulmilor
Strada Aleea Fagilor
Strada Aleea Salcâmilor
Strada Aleea Stejarilor
Strada Aleea Cireșilor
Strada Aleea Merilor
Strada Aleea Perilor
Strada Aleea Prunilor
Strada Aleea Caișilor
Strada Aleea Piersicilor
Strada Aleea Zmeilor
Strada Aleea Viilor
Strada Aleea Vișinilor
Strada Aleea Alunilor
Strada Aleea Migdalilor
Strada Aleea Nucilor
Strada Aleea Castanilor
Strada Aleea Ulmilor
Strada Aleea Fagilor
Strada Aleea Salcâmilor
Strada Aleea Stejarilor
Strada Aleea Cireșilor
Strada Aleea Merilor
Strada Aleea Perilor
Strada Aleea Prunilor
Strada Aleea Caișilor
Strada Aleea Piersicilor
Strada Aleea Zmeilor
Strada Aleea Viilor
Strada Aleea Vișinilor
Strada Aleea Alunilor
Strada Aleea Migdalilor
Image © 2022 Airbus
E671


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Berzei
Str. Titan
Str. Nicolae Iorga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Clepotelor
Str. Sibiului
Str. Fabricii
Str. Fabricii Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lucernei
Str. Gladiolelor
Str. Milan Tabacovici
Str. Constituției
Str. Lunului
Str. Sparlacus
Str. Caşlanilor
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Posadei
Str. Petru Pistolului
Str. Gutuiului
Str. Pelinului
Str. Ana Ipătescu
Str. Ecaterina Teodoroiu
Str. Ştefan cel Mare
Str. Radu
Str. Ceahlău
Str. Zeamanului
Str. Resiţei
Str. Cuza Vodă
Str. Grigore Alexandrescu
Str. Crişcaniei
Str. Iacob Cardoş
Str. Bădiţa Cârlan
Str. Bârsei
Str. Remus
Str. Grigore Urechie
Str. Doinei
Str. Preparandiei
Str. Pulnei
Str. Minerului
Str. Condrăşilor
Str. Faleză Sud
Str. Ciaikovski
Str. Brandușei
Str. Ioan
Str. Cuza
Str. Frumoasă
Str. Florilor
Tribunalul Dobra


Imobil
Număr carte funciară: 363141
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD
C1
C2

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 25

FISA 72	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363091 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	4.555,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	4.555	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-1,81%	-1,66%	-0,57%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,70	-0,68	-0,34
Pret ajustat		45,44	48,17	69,26
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,27	-2,41	-3,46
Pret ajustat		43,17	45,76	65,80
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,30	-1,37	-1,97
Pret ajustat		41,87	44,39	63,82
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,89	-1,28
Pret ajustat		41,87	45,28	62,55
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,87	45,28	62,55
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**39,95**	**43,24**	**59,52**
Total ajustare bruta - procentual		**34,81%**	**36,66%**	**30,57%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 60**		
		RON 295		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 273.300**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 1.343.725**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107673
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare 100119019138

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363091 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363091	4.555	Partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107673 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B1	Se deschide carte funciara nr. 363091 a localitatii Arad, a imobilului cu nr. cadastral 363091, adus din cartea funciara nr. 194 a localitatii Muresel, ca urmare a cererii de prima inscriere	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363091 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

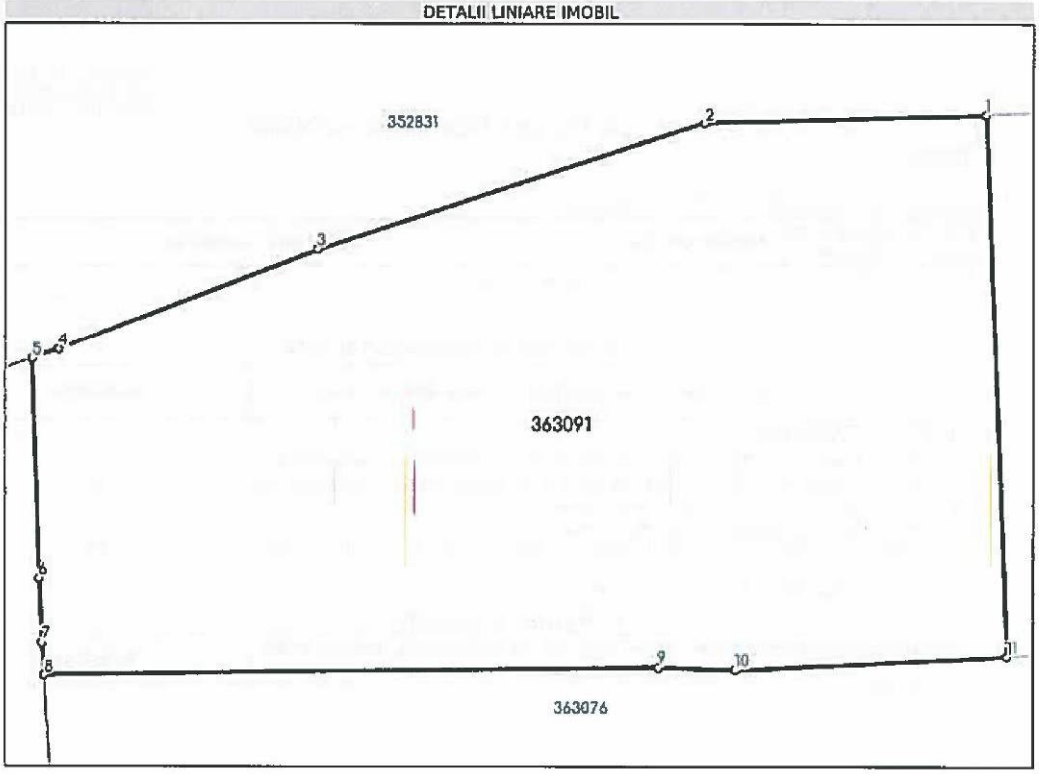
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
363091	4.555	Partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	4.555	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	28.412
2	3	40.881
3	4	27.915
4	5	2.839
5	6	22.096
6	7	6.501

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	3.239
8	9	61.738
9	10	7.666
10	11	27.506
11	1	54.559

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
21-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

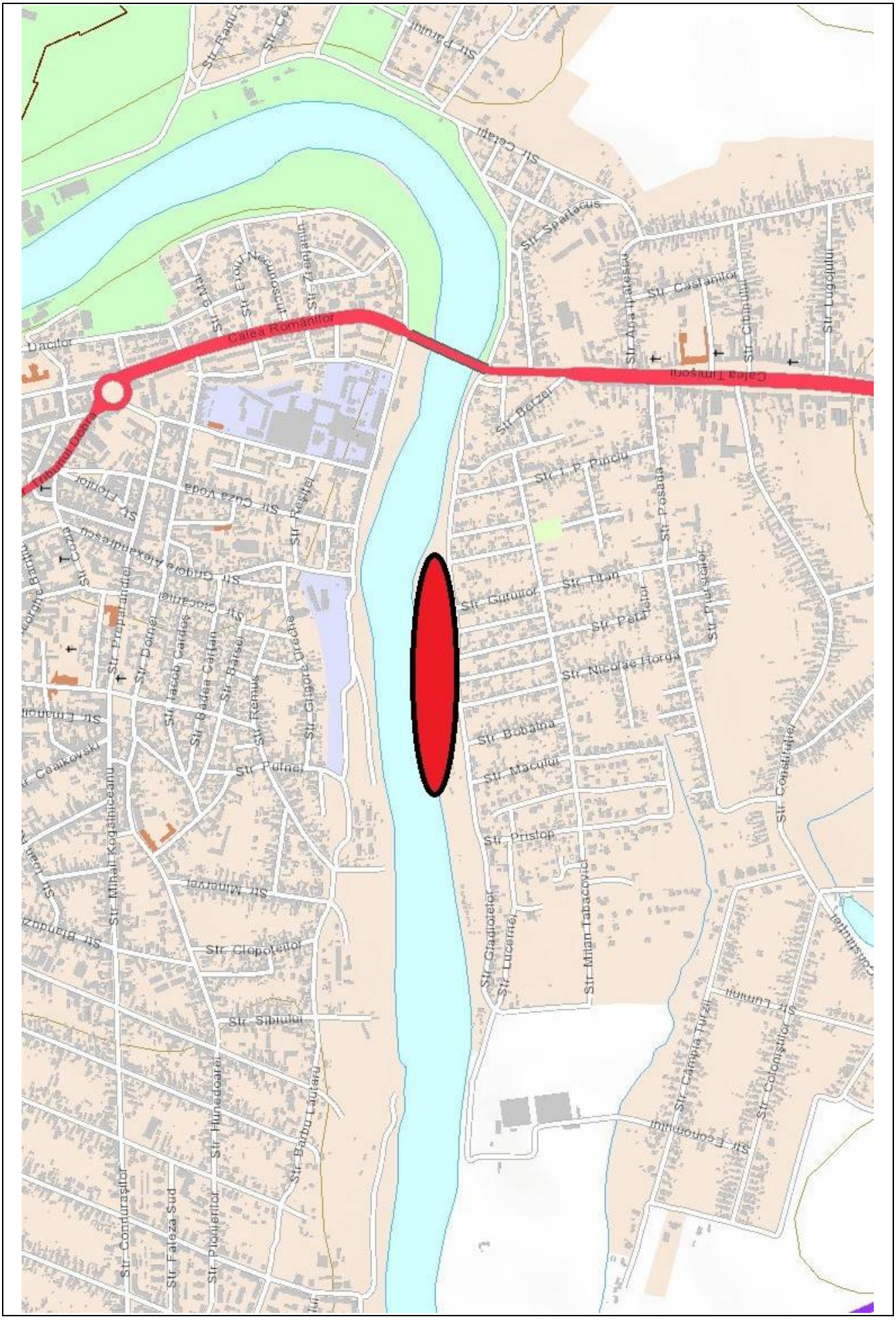
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
57-73
Mureș
ROMANILOR
ZONA BOU ROȘU
MUREȘEL
DRĂGĂȘANI
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Strada Pacler
Splaiul Mureșului
Strada Poșta
Strada Tiha
Strada Gutuilor
Strada Nobel
Strada Oscar
Strada Zăbrelei
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Bănuț Lăutaru
Strada Pădurii
Strada Mineral
Strada Jakob Cardos
Strada Poșta Veche
Strada Pasului
Strada Poienii
Strada Poplarului
Strada Dornei
Strada Bazei
Strada Gorunului
Strada Almăjului
Strada Tebaidei
Strada Pasăre
Image © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Sparlacus
Str. Barzei
Str. Titan
Str. Nicolae Horga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Clepoteilor
Str. Sibiului
Str. Pulnei
Str. Remus
Str. Barbu Lăutaru
Str. Hunedoarei
Str. Pionierilor
Str. Faleza Sud
Str. Condrașilor
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Lucernei
Str. Gladiolelor
Str. Milan Tabacovici
Str. Constituției
Str. Posadei
Str. Pietrișului
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Caslanilor
Str. Apa Prutului
Str. Cuza Vodă
Str. Resiței
Str. Grigore Alexandrescu
Str. Preparandiei
Str. Doinei
Str. Iacob Cardoș
Str. Bădica Cârțan
Str. Ciocârliei
Str. Gligore Ciocîrlie
Str. Mioriței
Str. Gladiolelor


Imobil
Număr carte funciară: 363091
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 26

FISA 73	**Teren - Zona Port Arthur, CF nr. 363087 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	5.152,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Port Arthur	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		7,69	8,14	9,08
Pret ajustat		46,14	48,85	69,60
Suprafata	5.152	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		-2,11%	-1,96%	-0,87%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,81	-0,80	-0,52
Pret ajustat		45,33	48,05	69,08
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,27	-2,40	-3,45
Pret ajustat		43,06	45,65	65,63
Acces la proprietate	din str. Gutuilor (pietruit)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,29	-1,37	-1,97
Pret ajustat		41,77	44,28	63,66
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,89	-1,27
Pret ajustat		41,77	45,17	62,38
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,77	45,17	62,38
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului public	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**39,85**	**43,13**	**59,36**
Total ajustare bruta - procentual		**35,11%**	**36,96%**	**30,87%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 59**		
		RON 290		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 303.968**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 1.494.080**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	107745
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119022503

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 363087 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, PORT ARTHUR

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	363087	5.152	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107745 / 13/09/2022		
Act Administrativ nr. 386, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Act Administrativ nr. 66402, din 29/08/2022 emis de DIRECŢIA PATRIMONIU SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 13/09/2022 emis de SC DATCAD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 230, din 13/09/2022 emis de SC DATCAD;		
B1	- se infiinteaza cartea funciara nr. 363087 a localitatii Arad a imobilului cu nr.cad. 363087 adus din cartea funciara 194 Muresel ca urmare a cererii prima inregistrare.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, DOMENIU PUBLIC	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 363087 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

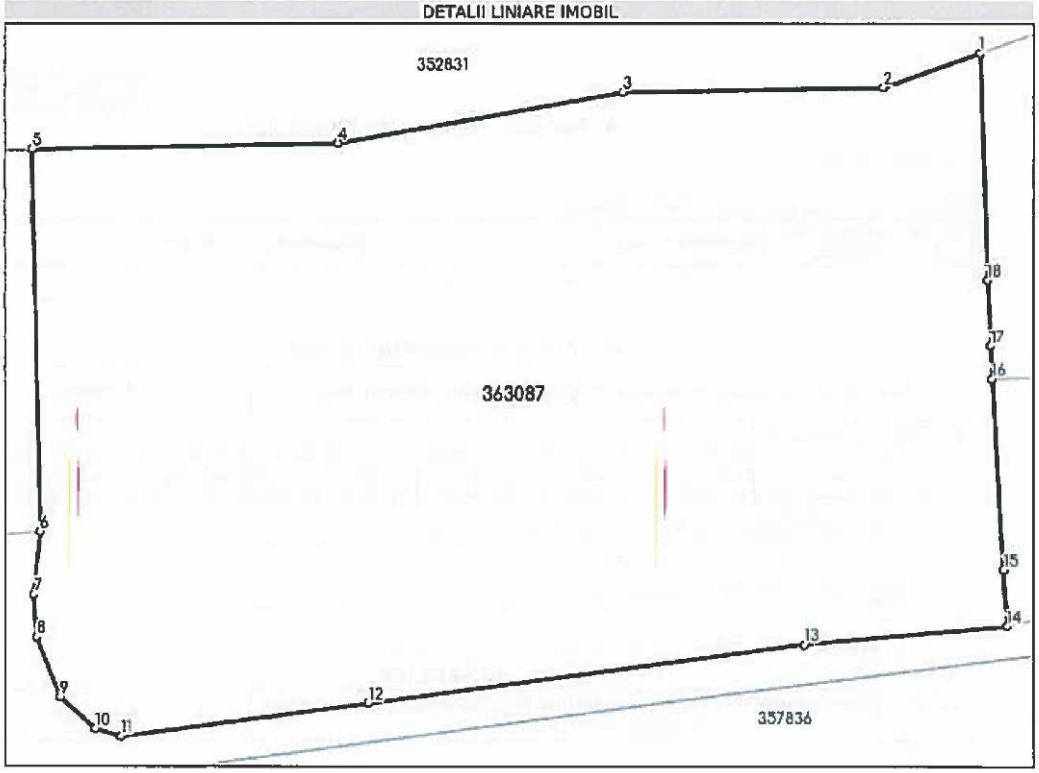
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
363087	5.152	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	5.152	-	-	-	Provine din CF 194, Top 352-353/c, 308-335/1/1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	10.021
2	3	25.364
3	4	28.231
4	5	29.777
5	6	37.288
6	7	6.179

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.139
8	9	6.24
9	10	4.586
10	11	2.64
11	12	24.325
12	13	42.831
13	14	19.907
14	15	5.505
15	16	18.567
16	17	3.239
17	18	6.501
18	1	22.096

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
20-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RAZVAN CONSTANTIN GANCEA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 386
din 27 iulie 2022
privind aprobarea documentaţiei cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad a imobilelor situate în Zona Port Arthur

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 52775/04.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 52778/M4/04.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare cartea funciară nr. 194 Mureşel,

Analizând adresa Administraţiei Naţionale – Apele Române înregistrat cu nr. 34149/27.04.2022,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) 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, art. 881, art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi 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 şi 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 public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 10.554 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.762 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.225 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.135 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa

de 1.587 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 3.786 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.820 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 2.115 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 8, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 653 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 313 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.969 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.105 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 12, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 13. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 1.643 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 13, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 14. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 741 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 14, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 6.806 mp, reprezentând drum de acces, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 15, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 16. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 4.555 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 16, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 17. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului în suprafaţa de 5.152 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureş, Zona Port Arthur, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 17, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 18. Se sistează cartea funciară nr. 194 Mureşel, nr. top. 352-353/c.308-335/1/1, având în vedere faptul că suprafeţele de teren la care se face referire în prezenta hotărâre înglobează şi această suprafaţă de teren.

Art. 19. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară şi Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

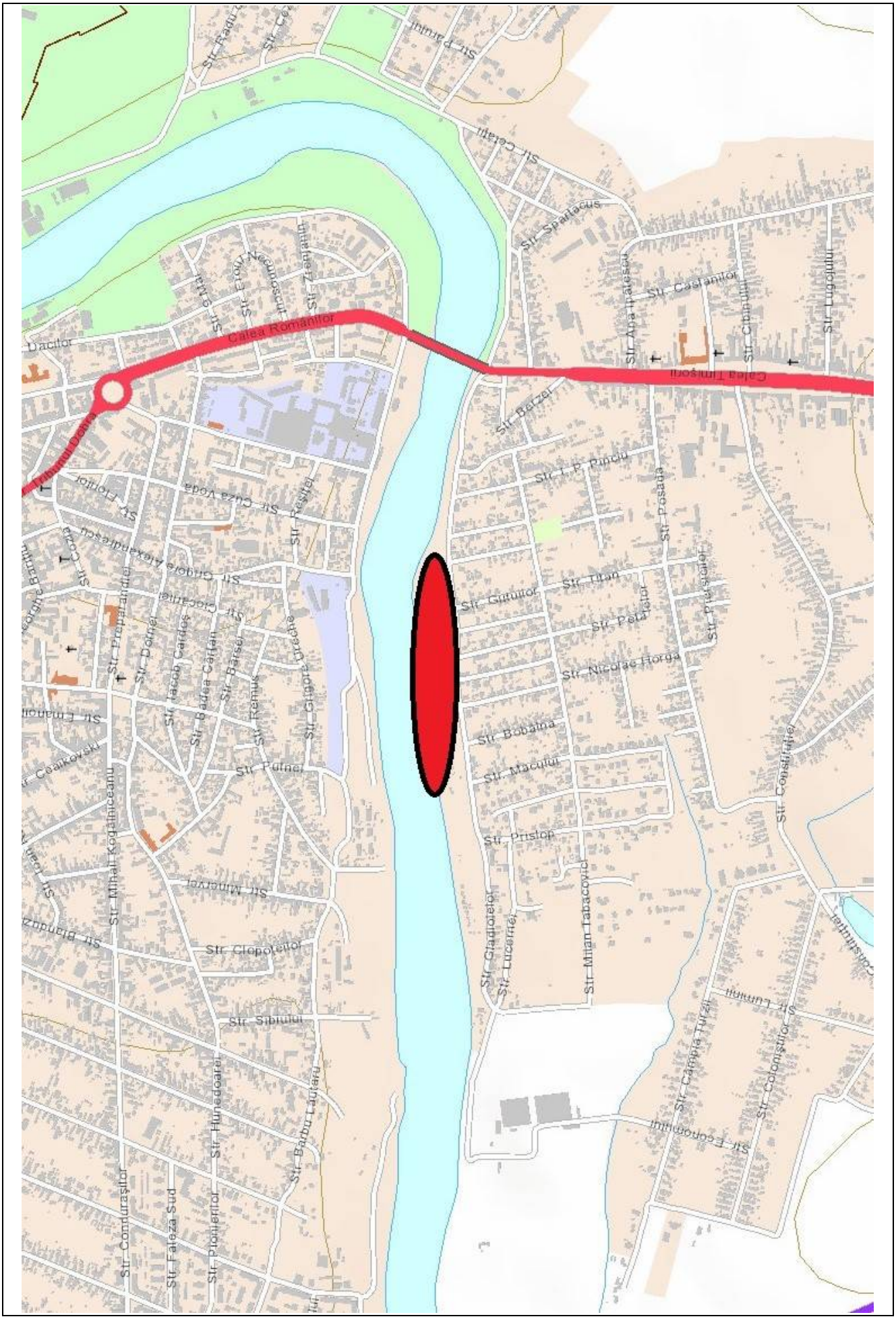
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

PLANURI


Google Earth
Strada Cetății
Splaiul Sandor Toth
Strada Traian
Strada Pacioli
E671
ROMÂNILOR
ZONA BOU ROȘU
Mureș
Splaiul Mureșului
57-73
Strada Preparandei
Strada Domnească
Strada Dorne
Strada Jakob Cardos
Strada Bașei
Strada Grădinarilor
Strada Gutuilor
MUREȘEL
Strada Aminteștii Mele Tărășeni
Strada Poștei
Strada Nobel
Strada Oscar
DRAGĂȘANI
Strada Mihai Kogălniceanu
Strada Podului
Strada Babu Lunții
Strada Zăcămintelor
Imagine © 2022 Airbus


Calea Romanilor
Calea Timişorii
Str. Dacilor
Str. Barzei
Str. Titan
Str. Nicolae Iorga
Str. Bobâlna
Str. Măcului
Str. Pristop
Str. Milan Tabacovici
Str. Gladiolelor
Str. Lucerna
Str. Câmpia Turzii
Str. Colonistilor
Str. Economului
Str. Sibiului
Str. Cleopatrei
Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Condrașilor
Str. Faleza Sud
Str. Pionierilor
Str. Hunedoarei
Str. Barbu Lăutaru
Str. Pulnei
Str. Remus
Str. Bădica Cardoș
Str. Iacob Mureșianu
Str. Doinei
Str. Preparandiei
Str. Reșiței
Str. Cuza Vodă
Str. Frontiori
Str. Sparlacus
Str. Cetății
Str. Zeiului
Str. Ecaterina Teodoroiu
Str. Caslanilor
Str. Apa Târnavei
Str. Cibinului
Str. Lugojului
Str. Posada
Str. Pietrișului
Str. Pelișor
Str. Gutuiilor
Str. I. P. Pinciu
Str. Constituției
Str. Lunului


Imobil
Număr carte funciară: 363087
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
ARAD
363087
363083
363076
363091
363057
363138
363137
363085
363086
363141
363099
363031
363108
351271
346643
356997
356996
356995
356994
356993
356992
356991
356990
356989
356988
356987
356986
356985
356984
356983
356982
356981
356980
356979
356978
356977
356976
356975
356974
356973
356972
356971
356970
356969
356968
356967
356966
356965
356964
356963
356962
356961
356960
356959
356958
356957
356956
356955
356954
356953
356952
356951
356950
356949
356948
356947
356946
356945
356944
356943
356942
356941
356940
356939
356938
356937
356936
356935
356934
356933
356932
356931
356930
356929
356928
356927
356926
356925
356924
356923
356922
356921
356920
356919
356918
356917
356916
356915
356914
356913
356912
356911
356910
356909
356908
356907
356906
356905
356904
356903
356902
356901
356900
356899
356898
356897
356896
356895
356894
356893
356892
356891
356890
356889
356888
356887
356886
356885
356884
356883
356882
356881
356880
356879
356878
356877
356876
356875
356874
356873
356872
356871
356870
356869
356868
356867
356866
356865
356864
356863
356862
356861
356860
356859
356858
356857
356856
356855
356854
356853
356852
356851
356850
356849
356848
356847
356846
356845
356844
356843
356842
356841
356840
356839
356838
356837
356836
356835
356834
356833
356832
356831
356830
356829
356828
356827
356826
356825
356824
356823
356822
356821
356820
356819
356818
356817
356816
356815
356814
356813
356812
356811
356810
356809
356808
356807
356806
356805
356804
356803
356802
356801
356800
356799
356798
356797
356796
356795
356794
356793
356792
C1

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





IMAGINI SUPLIMENTARE ZONA PORT ARTHUR
































bonde
HOLDING
Premium Logistics

bonde
HOLDING
Premium Logistics















































DN
ST
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 GRANITUIRE 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.

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 ISO/IEC 27001
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 JUSTE
A IMOBILELOR AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT
AL MUNICIPIULUI ARAD / STATULUI ROMÂN

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

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

NR.CONTRACT: **8140 / 6 / 2 / 2022 (AC 44430 / 2020 - CS 71900 / 2022)**

ADMINISTRATOR,

ZUBCOV DANINA

CUPRINS

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII
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 Descrierea juridică a proprietăţii imobiliare
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea județului Arad
2.4 Descrierea municipiului Arad
2.5 Identificarea imobilelor

3. REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR

4. STANDARDE DE EVALUARE - RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
5.1 Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare
5.2 Analiza cererii si a ofertei
5.3 Echilibrul pieţei, previziuni

6. ESTIMAREA VALORII
6.1 Terenuri – abordari in evaluare
6.2 Constructii – abordari in evaluare

7. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE
7.1 Cea mai buna utilizare – CMBU
7.2 Evaluarea activelor prin metoda comparatiei

8. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Anexe – Fise de calcul si informatii utilizate pentru stabilirea valorii juste a activelor fixe aflate in patrimoniul municipiului Arad / Statului Român - domeniul privat (acte de proprietate, liste de inventar, comparabile, planuri si imagini cu proprietatile evaluate)

Raportul de evaluare contine 420 de pagini

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
BERES ARON
Legitimația
Valabil
Specializarea:

Referitor la: **EVALUAREA TERENURILOR AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UAT ARAD / STATULUI ROMÂN**

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. 38671/10.12.2021 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANZ ŢIRIAC, a efectuat raportul de evaluare al activelor corporale de natura terenurilor situate in mun. Arad, aflate în domeniul privat al **UAT ARAD / STATULUI ROMÂN.**

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 16 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
- Ministerul Culturii
- 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 Covasna
- Consiliul Județean Buzau
- Consiliul Judetean Prahova
- Primaria Municipiului Brasov
- 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
- Primaria Orașului Mizil
- Primaria Orașului Cehu Silvaniei
- Primaria Orașulu Cernavodă
- Primăria Orașului Băicoi
- 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
- Banca Intesa San Paolo
- Marfin Bank
- rețeaua de magazine LIDL România

Totodata, mentionez ca in perioada 2019 - 2022 am efectuat evaluarea patrimoniului pentru urmatoarele UAT-uri:

- in judetul Timis: UAT Manastiur, UAT Saravale
- in judetul Caras-Severin: UAT Ciudanovita, UAT Forotic, UAT Ramna
- 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 Brasov, UAT Augustin, UAT Parau, UAT Ticus, UAT Soars
- 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, UAT Soimari, UAT Fulga, UAT Carbunesti
- in judetul Vrancea: UAT Vartescoiu, UAT Vintileasca, UAT Timboesti, UAT Naruja, UAT Vidra, UAT Vizantea-Livezi, UAT Nanesti, UAT Pufesti, UAT Vulturu, UAT Barsesti, UAT Nistoresti, UAT Gugesti, UAT Spulber
- in judetul Iasi: UAT Costuleni, UAT Strunga, UAT Todiresti, UAT Bals, UAT Popricani, UAT Harlau, UAT Ciohorani, UAT Dolhesti, UAT Oteleni, UAT Schitu Duca
- in judetul Calarasi: UAT Chirnogi, UAT Gurbanesti, UAT Nicolae Balcescu, UAT Roseti, UAT Cuza Voda, UAT Soldanu, UAT Grădiștea, UAT Independenta, UAT Dragalina
- in judetul Giurgiu: UAT Isvoarele, UAT Gogosari, UAT Gaiseni, UAT Stoenesti, UAT Stanesti

- in judetul Dolj: UAT Diosti, UAT Izvoare
- in judetul Olt: UAT Dobretu, UAT Iancu Jianu, UAT Draganesti-Olt, UAT Curtisoara, UAT Falcoiu
- 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, UAT Faurei, UAT Ciocile
- in judetul Galati: UAT Independenta, UAT Mastacani, UAT Radesti
- in judetul Buzau: UAT Padina, UAT Cozieni, UAT Racoviţeni
- 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 Someș Odorhei, UAT Cehu Silvaniei
- in judetul Constanta: UAT Saligny, UAT Mereni, UAT Cernavodă, UAT Seimeni

2. Identificarea clientului – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ.**

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate și raportării financiare.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD / STATULUI ROMÂN,** conform tabel anexat:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
1	Teren - Calea Armatei Roșii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu), CF nr. 360610 Arad, nr. top: 169-170/a/1/1	360610	169-170/a/1/1	4172
2	Teren - Posada, nr. 42, CF nr. 359468 Arad, nr. cad: 359468	359468	359468	472
3	Teren - Revoluției, nr. 25, ap. 8, parter, CF nr. 303399-C1-U4 Arad, nr. top: 216/VIII, cotă teren: 149/1026 mp	303399-C1-U4	216/VIII	149

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
4	Teren - Arad, CF nr. 331625 Arad, nr. top: 6683/1/76, cotă teren: 270/540 mp - str. Veseliei, nr. 36	331625	6683/1/76	270
5	Teren - Avram Iancu, nr. 16, ap. 15, CF nr. 300498-C1-U2 Arad, cotă teren: 90/774 mp	300498-C1-U2		90
6	Teren - Spătarul Preda, nr. 24, CF nr. 362275 Arad, nr. top: 4878/3/48/52	362275	4878/3/48/52	540
7	Teren - Teodor Păcățean, nr. 79A, CF nr. 356576 Arad, nr. cad: 356576, cotă teren: 310/870 mp	356576	356576	310
8	Teren - Faurilor, nr. 66, CF nr. 303225 Arad, nr. CF vechi: 60661, nr. top: 3500/b/4/2/2	303225	3500/b/4/2/2	248
9	Teren - Faurilor CF nr. 356566 Arad, nr. CF vechi 20388, nr. top: 3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/4/2/6	356566	3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/ 4/2/6	676
10	Teren - Rândunicii, CF nr. 339986 Arad, nr. cad 339986	339986	339986	1812
11	Teren - Coriolan Petreanu, nr. 5, CF nr. 311448 Arad, nr. top: 8576/a/58/b	311448	8576/a/58/b	360
12	Teren - Amurgului, CF nr, 359365 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/1	359365	3085-6/2635-7/662/26/1	240
13	Teren - Amurgului, CF nr, 359364 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/2	359364	3085-6/2635-7/662/26/2	195
14	Teren - Exterior FN, CF nr. 349125 Arad, nr. CF vechi: 1559, nr. top: 2358/662, 2362/662/d	349125	2358/662, 2362/662/d	4320
15	Teren - Bogdan Voievod, nr. 1, CF nr. 309296 Arad, nr. cad: 309296	309296	309296	3858
16	Teren - CF nr. 345748 Arad, nr. top: 7776/1387/a/1/1/1	345748	7776/1387/a/1/1/1	3093
17	Teren - Revoluției, nr. 97, ap. 5, CF nr. 300211-C1-U3 Arad, cotă teren: 874/1933 mp	300211-C1-U3		874
18	Teren - Bodrogului, nr. 2, CF nr. 359709 Arad, nr. cad: 359709	359709	359709	647
19	Teren - Bodrogului, nr.3, CF nr. 359681 Arad, nr. cad: 359681	359681	359681	592
20	Teren - Bodrogului, nr.8, CF nr. 359691 Arad, nr. cad: 359691	359691	359691	9301
21	Teren - Revoluției nr. 68, ap. 4, CF nr. 303080-C1-U6 Arad, nr. top: 255/IV, cotă teren: 52/1459 mp	303080-C1-U6	255/IV	52
22	Teren - Independenței, nr. 7-9, CF nr. 300400 Arad, nr. top: 1/c.1.a1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac	300400	300400	2611
23	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315971 Arad, nr. top: 1896/a/1	315971	1896/a/1	1340
24	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.1	359156	1897/a.1	1231
25	Teren - Semenicului, CF nr. 315865 Arad, nr. CF vechi: 4751-Aradul Nou, nr. top: 1911-1912/b/6-9/4	315865	1911-1912/b/6-9/4	978

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
26	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315979 Arad, nr. top: 1894/2/b/1	315979	1894/2/b/1	212
27	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315957 Arad, nr. top: 1894/2/a/2	315957	1894/2/a/2	808
28	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.2	359156	1897/a.2	421
29	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359426 Arad, nr. cad: 359426	359426	359426	10185
30	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359349 Arad, nr. cad: 359349	359349	359349	7842
31	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359456 Arad, nr. cad: 359456	359456	359456	34762
32	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359425 Arad, nr. cad: 359425	359425	359425	19958
33	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359427 Arad, nr. cad: 359427	359427	359427	52501
34	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359384 Arad, nr. cad: 359384	359384	359384	7979
35	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359357 Arad, nr. cad: 359357	359357	359357	12494
36	Teren - B-dul. Revoluției, nr. 96, ap. 19, CF nr. 302390-C1-U6 Arad, nr. top: 888/a/2/XIX, cotă teren: 272/2741 mp	302390-C1-U6	888/a/2/XIX	272
37	Teren - Ioan Weitzer, nr. 4, CF nr. 330750 Arad, nr. top 33.34/a	330750	33.34/a	720
38	Teren - Zona Ind. Vest, CF nr. 358465 Arad, nr. cad: 358465	358465	358465	4200
39	Teren - Zona strazii Pădurii, CF nr. 344452 Arad, nr. top: 6684/7439/19/4	344452	6684/7439/19/4	18915
40	Teren - Cuza Vodă, nr. 36, CF nr. 302945 Arad, nr. top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	302945	1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	6277
41	Teren - Voinicilor, nr. 2/10, CF nr. 332149 Arad	332149	332149	478
42	Teren - Zona Voinicilor, CF nr. 332148 Arad	332148	332148	2657
43	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 17, CF nr. 304956-C1-U2 Arad, nr. top: 985/2/XVII/2, cotă teren: 79/1928 mp	304956-C1-U2	985/2/XVII/2	79
44	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 13, CF nr. 304956-C1-U3 Arad, nr. top: 985/2/XIII/a, cotă-teren: 8/1928 mp	304956-C1-U3	985/2/XIII/a	8
45	Teren - Revoluției, nr. 85, ap.1, CF nr. 312178-C1-U4 Arad,nr. top: 907/a/I, cotă teren: 221/2618 mp	312178-C1-U4	907/a/I	221
46	Teren - Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12, CF nr. 300822-C1-U1 Arad, nr. cad: 300822-C1-U1, cotă teren: 67/634 mp	300822-C1-U1	300822-C1-U1	67
47	Teren - CF nr. 360070 Arad, nr. cad 360070	360070	360070	20630

5. Tipul valorii – Este ***valoarea justă*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare şi conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări şi metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară

GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

6. Proprietarul activelor fixe corporale – **UAT ARAD** cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ,** respectiv **STATUL ROMÂN**

7. Data evaluării – 31.10.2022

Data inspectării bunurilor **–** 29-31.10.2022

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022

Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, modificată de Legea nr.79/2008

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr.1917/2005 pentru aprobarea normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiuni de aplicare a acestuia, modificat de Ordinul 2021/2013

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, modificat de Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 221/2015

Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate

Extrase de carte funciara, incheieri, hotarari de consiliu local, proiecte de hotarare, planuri de amplasament

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină ***valoarea justă*** în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare. Valoarea propusă este valabilă la data evaluării şi a rezultat în urma calculelor efectuate şi din analiza comparativă a datelor deţinute de evaluator.

Valoarea justă a imobilelor aparținând domeniului privat al UAT ARAD / STATULUI ROMÂN, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
1	Teren - Calea Armatei Roșii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu), CF nr. 360610 Arad, nr. top: 169-170/a/1/1	360610	**2.236.192**
2	Teren - Posada, nr. 42, CF nr. 359468 Arad, nr. cad: 359468	359468	**174.168**
3	Teren - Revoluției, nr. 25, ap. 8, parter, CF nr. 303399-C1-U4 Arad, nr. top: 216/VIII, cotă teren: 149/1026 mp	303399-C1-U4	**106.833**
4	Teren - Arad, CF nr. 331625 Arad, nr. top: 6683/1/76, cotă teren: 270/540 mp - str. Veseliei, nr. 36	331625	**55.620**
5	Teren - Avram Iancu, nr. 16, ap. 15, CF nr. 300498-C1-U2 Arad, cotă teren: 90/774 mp	300498-C1-U2	**64.530**
6	Teren - Spătarul Preda, nr. 24, CF nr. 362275 Arad, nr. top: 4878/3/48/52	362275	**148.500**
7	Teren - Teodor Păcățean, nr. 79A, CF nr. 356576 Arad, nr. cad: 356576, cotă teren: 310/870 mp	356576	**59.520**
8	Teren - Faurilor, nr. 66, CF nr. 303225 Arad, nr. CF vechi: 60661, nr. top: 3500/b/4/2/2	303225	**57.288**
9	Teren - Faurilor CF nr. 356566 Arad, nr. CF vechi 20388, nr. top: 3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/4/2/6	356566	**156.156**
10	Teren - Rândunicii, CF nr. 339986 Arad, nr. cad 339986	339986	**186.636**
11	Teren - Coriolan Petreanu, nr. 5, CF nr. 311448 Arad, nr. top: 8576/a/58/b	311448	**240.480**
12	Teren - Amurgului, CF nr, 359365 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/1	359365	**59.040**
13	Teren - Amurgului, CF nr, 359364 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/2	359364	**47.970**
14	Teren - Exterior FN, CF nr. 349125 Arad, nr. CF vechi: 1559, nr. top: 2358/662, 2362/662/d	349125	**851.040**
15	Teren - Bogdan Voievod, nr. 1, CF nr. 309296 Arad, nr. cad: 309296	309296	**1.099.530**
16	Teren - CF nr. 345748 Arad, nr. top: 7776/1387/a/1/1/1	345748	**3.723.972**
17	Teren - Revoluției, nr. 97, ap. 5, CF nr. 300211-C1-U3 Arad, cotă teren: 874/1933 mp	300211-C1-U3	**610.052**
18	Teren - Bodrogului, nr. 2, CF nr. 359709 Arad, nr. cad: 359709	359709	**212.863**
19	Teren - Bodrogului, nr.3, CF nr. 359681 Arad, nr. cad: 359681	359681	**197.728**

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
20	Teren - Bodrogului, nr.8, CF nr. 359691 Arad, nr. cad: 359691	359691	**2.967.019**
21	Teren - Revoluției nr. 68, ap. 4, CF nr. 303080-C1-U6 Arad, nr. top: 255/IV, cotă teren: 52/1459 mp	303080-C1-U6	**37.284**
22	Teren - Independenței, nr. 7-9, CF nr. 300400 Arad, nr. top: 1/c.1.a1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac	300400	**603.141**
23	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315971 Arad, nr. top: 1896/a/1	315971	**368.500**
24	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.1	359156	**338.525**
25	Teren - Semenicului, CF nr. 315865 Arad, nr. CF vechi: 4751-Aradul Nou, nr. top: 1911-1912/b/6-9/4	315865	**341.322**
26	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315979 Arad, nr. top: 1894/2/b/1	315979	**60.420**
27	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315957 Arad, nr. top: 1894/2/a/2	315957	**226.240**
28	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.2	359156	**119.985**
29	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359426 Arad, nr. cad: 359426	359426	**896.280**
30	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359349 Arad, nr. cad: 359349	359349	**729.306**
31	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359456 Arad, nr. cad: 359456	359456	**2.572.388**
32	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359425 Arad, nr. cad: 359425	359425	**1.676.472**
33	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359427 Arad, nr. cad: 359427	359427	**3.360.064**
34	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359384 Arad, nr. cad: 359384	359384	**742.047**
35	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359357 Arad, nr. cad: 359357	359357	**1.099.472**
36	Teren - B-dul. Revoluției, nr. 96, ap. 19, CF nr. 302390-C1-U6 Arad, nr. top: 888/a/2/XIX, cotă teren: 272/2741 mp	302390-C1-U6	**193.936**
37	Teren - Ioan Weitzer, nr. 4, CF nr. 330750 Arad, nr. top 33.34/a	330750	**449.280**
38	Teren - Zona Ind. Vest, CF nr. 358465 Arad, nr. cad: 358465	358465	**659.400**

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
39	Teren - Zona strazii Pădurii, CF nr. 344452 Arad, nr. top: 6684/7439/19/4	344452	**3.158.805**
40	Teren - Cuza Vodă, nr. 36, CF nr. 302945 Arad, nr. top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	302945	**3.207.547**
41	Teren - Voinicilor, nr. 2/10, CF nr. 332149 Arad	332149	**51.624**
42	Teren - Zona Voinicilor, CF nr. 332148 Arad	332148	**273.671**
43	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 17, CF nr. 304956-C1-U2 Arad, nr. top: 985/2/XVII/2, cotă teren: 79/1928 mp	304956-C1-U2	**56.643**
44	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 13, CF nr. 304956-C1-U3 Arad, nr. top: 985/2/XIII/a, cotă-teren: 8/1928 mp	304956-C1-U3	**5.736**
45	Teren - Revoluţiei, nr. 85, ap.1, CF nr. 312178-C1-U4 Arad,nr. top: 907/a/I, cotă teren: 221/2618 mp	312178-C1-U4	**157.573**
46	Teren - Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12, CF nr. 300822-C1-U1 Arad, nr. cad: 300822-C1-U1, cotă teren: 67/634 mp	300822-C1-U1	**48.039**
47	Teren - CF nr. 360070 Arad, nr. cad 360070	360070	**1.815.440**

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;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron



Declaraţie 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 (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Bunurile supuse evaluării au fost inspectate de către evaluator Beres Aron.
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron



Capitolul 1
GENERALITĂŢI

1.1. Identificarea obiectului evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale - terenuri din intravilanul şi extravilanul municipiului - aflate în proprietatea **UAT ARAD, JUDEŢ ARAD / STATULUI ROMÂN.**

1.2. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare.

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARŢ**, 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 juste*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general), **SEV 101** - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Documentare şi conformare (IVS 102) **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 104** - Tipuri ale valorii (IVS 104), **SEV 105** - Abordări şi metode de evaluare, **SEV 230** - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400), **SEV 430** - Evaluări pentru raportarea financiară, **GME 630** – Evaluarea bunurilor imobile.
Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii**:** ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării.*** Definiţia valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiţia de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiţia valorii juste din IFRS este coerentă cu definiţia *valorii de piaţă*. Definiţia şi aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 *Evaluări pentru raportarea financiară*. Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situaţii financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piaţă*. *Valoarea justă* cere estimarea preţului care este just pentru ambele părţi identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obţine din tranzacţie. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar. Pe de altă parte, *valoarea de piaţă* cere ca orice avantaj, care nu ar fi obtenabil de către participanţii de pe piaţă, să nu fie luat în considerare. *Valoarea justă* este un concept mai larg decât v*aloarea de piaţă*. Deşi, în multe cazuri, preţul care este just pentru ambele părţi va fi egal cu cel obtenabil pe piaţă, vor fi situaţii în care estimarea *valorii juste* va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea *valorii de piaţă,* cum ar fi orice element al *valorii speciale* rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietăţii.
Exemple de utilizare a *valorii juste* sunt: (a) determinarea unui preţ care este just pentru participaţia într-o întreprindere necotată, deoarece preţul pentru doi deţinători anumiţi poate fi just pentru aceştia, dar diferit de preţul care ar putea fi obţinut pe piaţă; (b) determinarea unui preţ care ar fi just pentru un locator şi un locatar, fie pentru transferul permanent al activului închiriat, fie pentru anularea datoriei aferente contractului de închiriere.
Conform Ordinului 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, ***prin valoare justă se înţelege preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ într-o tranzacţie reglementată pe piaţa principală (dacă există) sau cea mai avantajoasă, la data evaluării, în condiţiile curente de piaţă (adică un preţ de ieşire), indiferent dacă respectivul preţ este direct observabil sau este estimat utilizând o altă tehnică de evaluare***. ***Valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidenţă de pe piaţă, printr-o evaluare efectuată, de regulă, de evaluatori autorizaţi, potrivit legii. În situaţia în care nu există date pe piaţă privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor şi a frecvenţei reduse a tranzacţiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizaţi, potrivit legii.***
Metodologia de calcul a "valorii juste" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii, de recomandarile Ordinului 1802/2014.

1.5. Data inspecţiei – Inspecţia proprietăţii a fost realizată de catre evaluator Beres Aron, in perioada 29-31.10.2022 - in baza documentelor puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau defecte ascunse ale proprietăţii.

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 și informatiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **31.10.2022**.

1.7. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, respectiv **STATUL ROMÂN.**

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 juste*** a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările standardelor ANEVAR :
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022
SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea justă*** aşa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
Inspecţia proprietăţii imobiliare;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;
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.
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
Informațiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii culese pe teren de către evaluator (privind poziţionarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc.);
Catalog ”Aplicații cu Evaluarea Terenului”, editura IROVAL București 2010
Catalog ” Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire” autor Cornel Șchiopu, editura IROVAL București 2009, 2010, 2014
”Îndreprar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei” autor Sorin Turcuș, editura MATRIX București 2022 - septembrie
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.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro
Responsabilitatea asupra veridicităţii 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;
Informaţiile 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.
In cazul in care apar informatii noi care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului, calculele aferente evaluarii vor fi refacute.
Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării. Evaluarea terenurilor a fost efectuată fără a avea certificate de urbanism. Ipoteza de lucru - terenuri construibile situate in intravilanul municipiului, respectiv terenuri neconstruibile a caror destinatie este cea de drum sau zona verde, precum si pentru cele care nu indeplinesc conditiile mentionate in HG 525/1996.
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 înţeles că ar valida integritatea lor.
Valoarea de piaţă (justă) estimată este valabilă la data evaluării. 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;
Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
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. 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 nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea juridică a bunului imobil. Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul asupra *proprietăţii imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren şi construcţii.Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietăţii imobiliare:
Dreptul absolut asupra oricărei suprafeţe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda şi a dispune de teren şi de orice construcţii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate şi îngrădiri stabilite prin lege;
Drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda şi de a folosi o anumită suprafaţă de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;
Drept de folosinţă a terenului sau construcţiilor, fără un drept exclusiv de a poseda şi de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

2.2. Situaţia juridică

În cazul prezentului raport de evaluare care are ca obiect activele fixe corporale aflate în proprietatea privata a **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, respectiv domeniul privat al **STATULUI ROMÂN**, **dreptul proprietarului este absolut.**
Imobilele evaluate sunt identificate conform următorului tabel:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
1	Teren - Calea Armatei Roşii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu), CF nr. 360610 Arad, nr. top: 169-170/a/1/1	360610	169-170/a/1/1	4172
2	Teren - Posada, nr. 42, CF nr. 359468 Arad, nr. cad: 359468	359468	359468	472
3	Teren - Revoluției, nr. 25, ap. 8, parter, CF nr. 303399-C1-U4 Arad, nr. top: 216/VIII, cotă teren: 149/1026 mp	303399-C1-U4	216/VIII	149
4	Teren - Arad, CF nr. 331625 Arad, nr. top: 6683/1/76, cotă teren: 270/540 mp - str. Veseliei, nr. 36	331625	6683/1/76	270
5	Teren - Avram Iancu, nr. 16, ap. 15, CF nr. 300498-C1-U2 Arad, cotă teren: 90/774 mp	300498-C1-U2		90
6	Teren - Spătarul Preda, nr. 24, CF nr. 362275 Arad, nr. top: 4878/3/48/52	362275	4878/3/48/52	540
7	Teren - Teodor Păcățean, nr. 79A, CF nr. 356576 Arad, nr. cad: 356576, cotă teren: 310/870 mp	356576	356576	310
8	Teren - Faurilor, nr. 66, CF nr. 303225 Arad, nr. CF vechi: 60661, nr. top: 3500/b/4/2/2	303225	3500/b/4/2/2	248
9	Teren - Faurilor CF nr. 356566 Arad, nr. CF vechi 20388, nr. top: 3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/4/2/6	356566	3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/4/2/6	676
10	Teren - Rândunicii, CF nr. 339986 Arad, nr. cad 339986	339986	339986	1812
11	Teren - Coriolan Petreanu, nr. 5, CF nr. 311448 Arad, nr. top: 8576/a/58/b	311448	8576/a/58/b	360
12	Teren - Amurgului, CF nr, 359365 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/1	359365	3085-6/2635-7/662/26/1	240

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
13	Teren - Amurgului, CF nr, 359364 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/2	359364	3085-6/2635-7/662/26/2	195
14	Teren - Exterior FN, CF nr. 349125 Arad, nr. CF vechi: 1559, nr. top: 2358/662, 2362/662/d	349125	2358/662, 2362/662/d	4320
15	Teren - Bogdan Voievod, nr. 1, CF nr. 309296 Arad, nr. cad: 309296	309296	309296	3858
16	Teren - CF nr. 345748 Arad, nr. top: 7776/1387/a/1/1/1	345748	7776/1387/a/1/1/1	3093
17	Teren - Revoluției, nr. 97, ap. 5, CF nr. 300211-C1-U3 Arad, cotă teren: 874/1933 mp	300211-C1-U3		874
18	Teren - Bodrogului, nr. 2, CF nr. 359709 Arad, nr. cad: 359709	359709	359709	647
19	Teren - Bodrogului, nr.3, CF nr. 359681 Arad, nr. cad: 359681	359681	359681	592
20	Teren - Bodrogului, nr.8, CF nr. 359691 Arad, nr. cad: 359691	359691	359691	9301
21	Teren - Revoluției nr. 68, ap. 4, CF nr. 303080-C1-U6 Arad, nr. top: 255/IV, cotă teren: 52/1459 mp	303080-C1-U6	255/IV	52
22	Teren - Independenței, nr. 7-9, CF nr. 300400 Arad, nr. top: 1/c.1.a1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2 /1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2 /3 /2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac	300400	300400	2611
23	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315971 Arad, nr. top: 1896/a/1	315971	1896/a/1	1340
24	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.1	359156	1897/a.1	1231
25	Teren - Semenicului, CF nr. 315865 Arad, nr. CF vechi: 4751-Aradul Nou, nr. top: 1911-1912/b/6-9/4	315865	1911-1912/b/6-9/4	978
26	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315979 Arad, nr. top: 1894/2/b/1	315979	1894/2/b/1	212
27	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315957 Arad, nr. top: 1894/2/a/2	315957	1894/2/a/2	808
28	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.2	359156	1897/a.2	421
29	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359426 Arad, nr. cad: 359426	359426	359426	10185
30	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359349 Arad, nr. cad: 359349	359349	359349	7842
31	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359456 Arad, nr. cad: 359456	359456	359456	34762
32	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359425 Arad, nr. cad: 359425	359425	359425	19958
33	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359427 Arad, nr. cad: 359427	359427	359427	52501
34	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359384 Arad, nr. cad: 359384	359384	359384	7979
35	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359357 Arad, nr. cad: 359357	359357	359357	12494
36	Teren - B-dul. Revoluției, nr. 96, ap. 19, CF nr. 302390-C1-U6 Arad, nr. top: 888/a/2/XIX, cotă teren: 272/2741 mp	302390-C1-U6	888/a/2/XIX	272

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
37	Teren - Ioan Weitzer, nr. 4, CF nr. 330750 Arad, nr. top 33.34/a	330750	33.34/a	720
38	Teren - Zona Ind. Vest, CF nr. 358465 Arad, nr. cad: 358465	358465	358465	4200
39	Teren - Zona strazii Pădurii, CF nr. 344452 Arad, nr. top: 6684/7439/19/4	344452	6684/7439/19/4	18915
40	Teren - Cuza Vodă, nr. 36, CF nr. 302945 Arad, nr. top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	302945	1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	6277
41	Teren - Voinicilor, nr. 2/10, CF nr. 332149 Arad	332149	332149	478
42	Teren - Zona Voinicilor, CF nr. 332148 Arad	332148	332148	2657
43	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 17, CF nr. 304956-C1-U2 Arad, nr. top: 985/2/XVII/2, cotă teren: 79/1928 mp	304956-C1-U2	985/2/XVII/2	79
44	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 13, CF nr. 304956-C1-U3 Arad, nr. top: 985/2/XIII/a, cotă-teren: 8/1928 mp	304956-C1-U3	985/2/XIII/a	8
45	Teren - Revoluţiei, nr. 85, ap.1, CF nr. 312178-C1-U4 Arad,nr. top: 907/a/I, cotă teren: 221/2618 mp	312178-C1-U4	907/a/I	221
46	Teren - Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12, CF nr. 300822-C1-U1 Arad, nr. cad: 300822-C1-U1, cotă teren: 67/634 mp	300822-C1-U1	300822-C1-U1	67
47	Teren - CF nr. 360070 Arad, nr. cad 360070	360070	360070	20630

2.3. Descrierea judeţului 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.

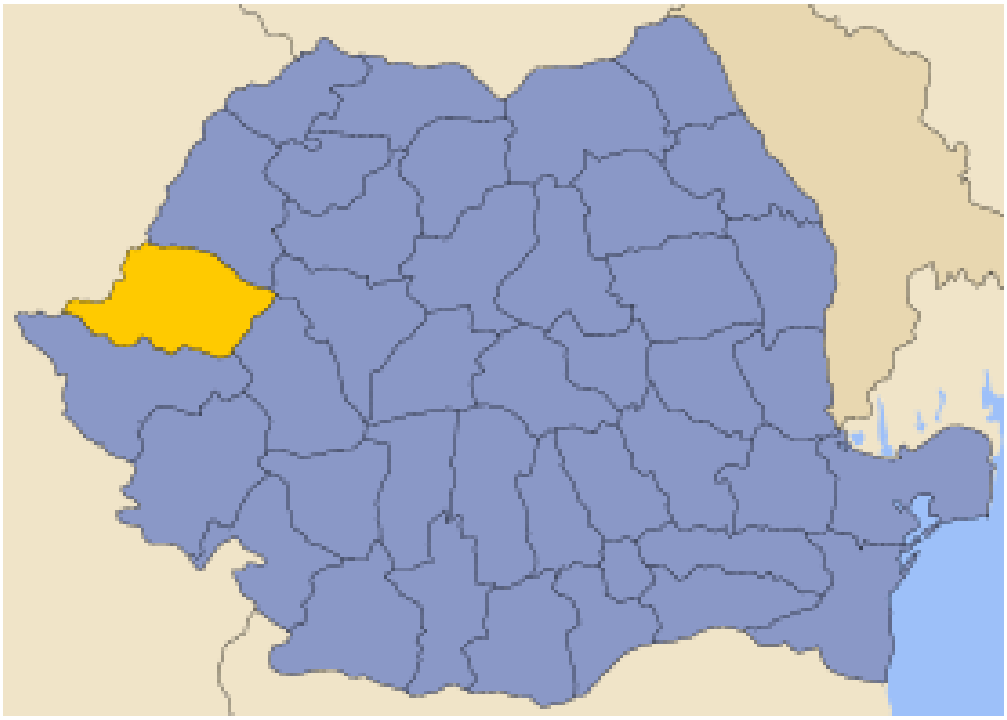
Judeţul Arad etalează, la rândul său, comori impresionante.

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!





2.4. Descrierea municipiului ARAD

Arad (în maghiară *Arad*, sârbă *Apaò/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 Mureș 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 Mureș 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 Timişoara
- 1959 - Este înfiinţată prima fabrică de jucării din ţara, "Arădeanca"
- 1960 - Face parte din regiunea Banat
- 1962 - Este înfiinţată prima fabrică de ceasuri din ţara, "Victoria"
- 1968 - Face parte din judeţul Arad
- 1968 - Oraşul primeşte statutul de *municipiu*.
- 1989 - Aradul este *primul oraş, reşedinţă de judeţ din ţară care s-a alăturat revoltei începute în Timişoara*

Perioada postdecembristă

Ulterior modificărilor apărute odată cu dispariţia statului socialist român apar în oraş două instituţii de învăţământ superior: Universitatea „Aurel Vlaicu”, continuatoarea Institutului de Subingineri fondat în 1972, şi Universitatea de Vest „Vasile Goldiş”, ca universitate privată. La sfârşitul anilor '90 se înfiinţează în zona de nord-vest a oraşului, Zona Industrială Arad, ce reuneşte pe platforma sa cei mai mari angajatori din oraş

Geografie

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

Oraşul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecţia unor importante reţele de comunicaţii rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul şoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecţia drumurilor europene E 68/60 la 594 km de Bucureşti (E) şi 275 km de Budapesta (V), precum şi E 671 la 50 km de Timişoara (S) şi 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică şi urbană.

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

Câmpia Aradului este situată între Munţii Zarandului şi albiile Ierului şi Mureşului Mort, în continuarea Câmpiei Crişurilor la sud de linia localităţilor Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Şimand şi Sânmartin până în valea Mureşului între Păuliş şi Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puţin peste 100 m. La poalele munţilor Zarandului se distinge o fâşie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureş şi care trece treptat într-o fâşie ceva mai joasă (puţin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureşului, Câmpia Aradului este formată din pietrişuri, nisipuri şi argile. La est de Arad apar loessuri şi depozite loessoide, iar în împrejurimile localităţii Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii şi meandre părăsite, grinduri, lăcovişti şi sărături.

Climă

Clima oraşului este continental-moderată, cu slabe influenţe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C şi iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitaţii este de 582 mm. Cele mai mari cantităţi de precipitaţii se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecinţă directă a dominaţiei 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 şi un alt minim în septembrie de 36,5 mm.
Datorită poziţiei în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecţiei aerului umed din vest şi ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici şi explicaţia frecvenţei ridicate a zilelor cu precipitaţii de 120.
Valoarea medie anuală a umidităţii relative este de 76%.
Frecvenţa medie a circulaţiei maselor de aer este cea sud-estică, frecvenţa maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) şi cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Floră şi faună

În oraş şi împrejurimi se întâlneşte vegetaţia de silvostepă a Câmpiei Aradului, reprezentată de pâlcuri de arbori şi păduri de cer, gârniţă, gorun, ulm etc, exemplele cele mai concludente putând fi găsite în pădurea Ceala, situată în extremitatea nord-vestică a municipiului şi în Pădurice. În luncile din lungul Mureşului se dezvoltă zăvoaie, sălcii, plopi, anini.
Flora Municipiului Arad şi 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 şi ea în specificul silvostepei şi se caracterizează prin prezenţa popândăului, prepeliţei, fazanului de câmpie, şopârlei cenuşii, sturzului etc. În păduri trăiesc mistreţul şi cerbul. Fauna subacvatică din apele Mureşului cuprinde crapul, mreana, somnul etc.

Demografie

Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia municipiului Arad se ridică la 159.074 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 172.827 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (78,77%). Principalele minorităţi sunt cele de maghiari (9,68%) şi romi (1,59%). Pentru 8,14% din populaţie apartenenţa etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (68,41%), dar există şi minorităţi de romano-catolici (9,38%), penticostali (4,34%), baptişti (3,92%) şi reformaţi (2,45%). Pentru 8,39% din populaţie nu este cunoscută apartenenţa confesională.

Cartierele Aradului

Arad are 20 cartiere:

1. Centru
2. Aradul Nou
3. Gai
4. Ion G. Duca (fost Aurel Vlaicu)
5. Micălaca
6. Grădişte
7. Alfa
8. Bujac
9. Confecţii
10. Funcţionarilor
11. Pârneava
12. Sânnicolau Mic
13. Colonia
14. Subcetate
15. Westfield
16. Mureşel
17. Drăgăşani
18. Cadaş-Silvaş
19. Şega
20. 6 Vânători

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 și 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 și a balcoanelor. La ora actuală în interiorul turnului funcționează o galerie de artă și un restaurant.
- Castelul Nopcea, construit la sfârșitul 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

Lăcașuri de cult

- Biserica sârbească "Sf. Petru și Pavel", edificată între anii 1698-1702 în stil baroc timpuriu
- Mănăstirea "Sf. Simion Stâlpnicul", construită în anul 1762 în stil baroc
- Catedrala ortodoxă română "Nașterea 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 și s-a finalizat în anul următor.
- Biserica „Sf. Anton de Padova”, ordinul călugărilor minoriți, a fost edificată în anul 1904 în stilul renascentist
- Biserica Roșie (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 și expoziții

- Complexul Muzeal Arad
    - Secția istorie
    - Secția științele naturii
    - Secția Artă
- Muzeul Memorial "Vasile Goldiș"
- Colecția de artă Doina și 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, Călin 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 Raț (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 (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 și 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 și ulterior între 10 ianuarie - 13 iunie 1872, periodic considerat *„unica și prima foaie bisericească a românilor ortodocși din Ungaria și Ardeal"*. Mai târziu, în anul 1877, apare revista, *Biserica și școala*, cu existență neîntreruptă până în 1948.

În 1897 apare ziarul Tribuna Poporului, sub redacția lui Ioan Russu-Șirianu, care în 1904 își 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 și 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) și Litera (1938-1939).

După revoluție, apar noi surse de informare, "Tribuna Aradului" (1990-1991), "Curierul Aradului" și "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 roșie* și *Adevărul* (denumire schimbată la începutul anului 2008, prin decizie judecătorească în defavoarea ziarului *Adevărul de București*). După anul 1990 mai apar și *Arad Expres*, *Observator Arădean*, *Glasul Aradului*, *Oglinda de Vest*, *Realitatea*, *Buletinul de Arad*, *Ziarele Munca*, *Piața Aradului* și *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 câștigate (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. Goldiș 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
- **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

- **Tenis de câmp**
  - Competiții
    - BRD Arad Challenger
- **Volei**
  - UVVG Pro Volei
- **Kaiac**
  - CSM 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

Relații externe

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

2.5. Identificarea imobilelor

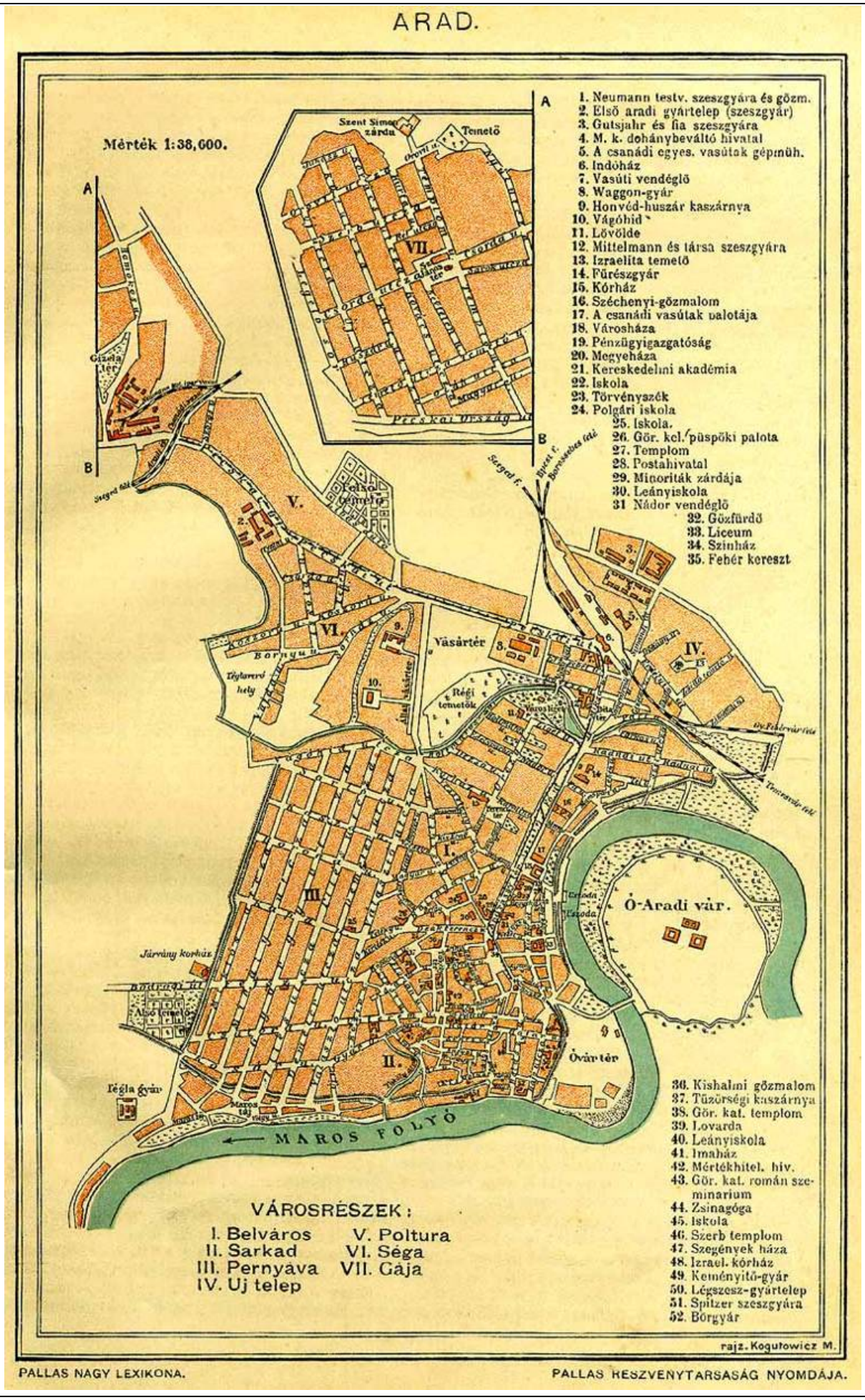
Identificarea terenurilor de evaluat s-a facut in baza documentelor (extrase CF, HCL-uri, proiecte de hotarare, planuri de amplasament) puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Aceste documente sunt anexate prezentului raport de evaluare.

Datele de identificare ale terenurilor se regasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
1	Teren - Calea Armatei Roșii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu), CF nr. 360610 Arad, nr. top: 169-170/a/1/1	360610	169-170/a/1/1	4172
2	Teren - Posada, nr. 42, CF nr. 359468 Arad, nr. cad: 359468	359468	359468	472
3	Teren - Revoluției, nr. 25, ap. 8, parter, CF nr. 303399-C1-U4 Arad, nr. top: 216/VIII, cotă teren: 149/1026 mp	303399-C1-U4	216/VIII	149
4	Teren - Arad, CF nr. 331625 Arad, nr. top: 6683/1/76, cotă teren: 270/540 mp - str. Veseliei, nr. 36	331625	6683/1/76	270
5	Teren - Avram Iancu, nr. 16, ap. 15, CF nr. 300498-C1-U2 Arad, cotă teren: 90/774 mp	300498-C1-U2		90
6	Teren - Spătarul Preda, nr. 24, CF nr. 362275 Arad, nr. top: 4878/3/48/52	362275	4878/3/48/52	540
7	Teren - Teodor Păcățean, nr. 79A, CF nr. 356576 Arad, nr. cad: 356576, cotă teren: 310/870 mp	356576	356576	310
8	Teren - Faurilor, nr. 66, CF nr. 303225 Arad, nr. CF vechi: 60661, nr. top: 3500/b/4/2/2	303225	3500/b/4/2/2	248
9	Teren - Faurilor CF nr. 356566 Arad, nr. CF vechi 20388, nr. top: 3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/4/2/6	356566	3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/4/2/6	676
10	Teren - Rândunicii, CF nr. 339986 Arad, nr. cad 339986	339986	339986	1812
11	Teren - Coriolan Petreanu, nr. 5, CF nr. 311448 Arad, nr. top: 8576/a/58/b	311448	8576/a/58/b	360
12	Teren - Amurgului, CF nr, 359365 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/1	359365	3085-6/2635-7/662/26/1	240
13	Teren - Amurgului, CF nr, 359364 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/2	359364	3085-6/2635-7/662/26/2	195

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
14	Teren - Exterior FN, CF nr. 349125 Arad, nr. CF vechi: 1559, nr. top: 2358/662, 2362/662/d	349125	2358/662, 2362/662/d	4320
15	Teren - Bogdan Voievod, nr. 1, CF nr. 309296 Arad, nr. cad: 309296	309296	309296	3858
16	Teren - CF nr. 345748 Arad, nr. top: 7776/1387/a/1/1/1	345748	7776/1387/a/1/1/1	3093
17	Teren - Revoluției, nr. 97, ap. 5, CF nr. 300211-C1-U3 Arad, cotă teren: 874/1933 mp	300211-C1-U3		874
18	Teren - Bodrogului, nr. 2, CF nr. 359709 Arad, nr. cad: 359709	359709	359709	647
19	Teren - Bodrogului, nr.3, CF nr. 359681 Arad, nr. cad: 359681	359681	359681	592
20	Teren - Bodrogului, nr.8, CF nr. 359691 Arad, nr. cad: 359691	359691	359691	9301
21	Teren - Revoluției nr. 68, ap. 4, CF nr. 303080-C1-U6 Arad, nr. top: 255/IV, cotă teren: 52/1459 mp	303080-C1-U6	255/IV	52
22	Teren - Independenței, nr. 7-9, CF nr. 300400 Arad, nr. top: 1/c.1.a1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac	300400	300400	2611
23	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315971 Arad, nr. top: 1896/a/1	315971	1896/a/1	1340
24	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.1	359156	1897/a.1	1231
25	Teren - Semenicului, CF nr. 315865 Arad, nr. CF vechi: 4751-Aradul Nou, nr. top: 1911-1912/b/6-9/4	315865	1911-1912/b/6-9/4	978
26	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315979 Arad, nr. top: 1894/2/b/1	315979	1894/2/b/1	212
27	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315957 Arad, nr. top: 1894/2/a/2	315957	1894/2/a/2	808
28	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.2	359156	1897/a.2	421
29	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359426 Arad, nr. cad: 359426	359426	359426	10185
30	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359349 Arad, nr. cad: 359349	359349	359349	7842
31	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359456 Arad, nr. cad: 359456	359456	359456	34762

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafata teren
32	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359425 Arad, nr. cad: 359425	359425	359425	19958
33	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359427 Arad, nr. cad: 359427	359427	359427	52501
34	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359384 Arad, nr. cad: 359384	359384	359384	7979
35	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359357 Arad, nr. cad: 359357	359357	359357	12494
36	Teren - B-dul. Revoluției, nr. 96, ap. 19, CF nr. 302390-C1-U6 Arad, nr. top: 888/a/2/XIX, cotă teren: 272/2741 mp	302390-C1-U6	888/a/2/XIX	272
37	Teren - Ioan Weitzer, nr. 4, CF nr. 330750 Arad, nr. top 33.34/a	330750	33.34/a	720
38	Teren - Zona Ind. Vest, CF nr. 358465 Arad, nr. cad: 358465	358465	358465	4200
39	Teren - Zona strazii Pădurii, CF nr. 344452 Arad, nr. top: 6684/7439/19/4	344452	6684/7439/19/4	18915
40	Teren - Cuza Vodă, nr. 36, CF nr. 302945 Arad, nr. top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	302945	1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	6277
41	Teren - Voinicilor, nr. 2/10, CF nr. 332149 Arad	332149	332149	478
42	Teren - Zona Voinicilor, CF nr. 332148 Arad	332148	332148	2657
43	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 17, CF nr. 304956-C1-U2 Arad, nr. top: 985/2/XVII/2, cotă teren: 79/1928 mp	304956-C1-U2	985/2/XVII/2	79
44	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 13, CF nr. 304956-C1-U3 Arad, nr. top: 985/2/XIII/a, cotă-teren: 8/1928 mp	304956-C1-U3	985/2/XIII/a	8
45	Teren - Revoluției, nr. 85, ap.1, CF nr. 312178-C1-U4 Arad,nr. top: 907/a/I, cotă teren: 221/2618 mp	312178-C1-U4	907/a/I	221
46	Teren - Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12, CF nr. 300822-C1-U1 Arad, nr. cad: 300822-C1-U1, cotă teren: 67/634 mp	300822-C1-U1	300822-C1-U1	67
47	Teren - CF nr. 360070 Arad, nr. cad 360070	360070	360070	20630


ARAD.
Mérték 1:38,600.
1. Neumann testv. szeszgyára és gőzm.
2. Első aradi gyártelep (szeszgyár)
3. Gutsjahr és fia szeszgyára
4. M. k. dohánybeváltó hivatal
5. A csanádi egyes. vasútak gépműh.
6. Indóház
7. Vasúti vendéglő
8. Waggon-gyár
9. Honvéd-huszár kaszárnya
10. Vágóhíd
11. Lövölde
12. Mittelmann és társa szeszgyára
13. Izraelita temető
14. Fűrészgyár
15. Kórház
16. Széchenyi-gőzmalom
17. A csanádi vasútak palotája
18. Városháza
19. Pénzügyigazgatóság
20. Megyeháza
21. Kereskedelmi akadémia
22. Iskola
23. Törvényszék
24. Polgári iskola
25. Iskola.
26. Gör. kel. püspöki palota
27. Templom
28. Postahivatal
29. Minoriták zárdája
30. Leányiskola
31. Nádor vendéglő
32. Gőzfürdő
33. Liceum
34. Színház
35. Fehér kereszt
Szent Simon zárda
Temető
Gizella tér
Felső temető
Vásártér
Régi temetők
Járvány kórház
Alsó temető
Tégla gyár
Óvár tér
Ó-Aradi vár.
MAROS FOLYÓ
I. Belváros
II. Sarkad
III. Pernyava
IV. Uj telep
V. Poltura
VI. Séga
VII. Gája
VÁROSRÉSZEK:
36. Kishalmi gőzmalom
37. Tűzőrségi kaszárnya
38. Gör. kat. templom
39. Lovarda
40. Leányiskola
41. Imaház
42. Mértékhitel. hiv.
43. Gör. kat. román szeminarium
44. Zsinagóga
45. Iskola
46. Szerb templom
47. Szegények háza
48. Izrael. kórház
49. Keményitő-gyár
50. Légszesz-gyártelep
51. Spitzer szeszgyára
52. Borgyár
rajz. Kogutowicz M.
PALLAS NAGY LEXIKONA.
PALLAS RESZVENYTARSASÁG NYOMDÁJA.

Capitolul 3
REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR PUBLICE

ART. 1. Prin acţiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituţiilor publice se realizează actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situaţiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.
Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanţului, ţinându-se seama de inflaţie, utilitatea bunului, starea acestuia şi de preţul pieţei, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.
Valoarea justă a unui bun este definită la pct. 2.8 "Reguli generale de evaluare" din CAP. 2 "Aprobarea, depunerea şi componenţa situaţiilor financiare" din Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice.
Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru bunurile care au valoare de piaţă, valoarea justă este identică cu valoarea de piaţă. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare.
În situaţia în care valoarea justă nu se determină în baza evaluărilor efectuate de evaluatori autorizaţi, valoarea justă la data bilanţului se determină de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice.
ART. 2. Instituţiile publice, indiferent de sursa de finanţare a cheltuielilor şi de subordonare inventariază activele fixe corporale aflate în patrimoniul lor, care urmează să fie reevaluate. Inventarierea se efectuează în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, cu modificările ulterioare.
În cazul reevaluării efectuate de specialişti din cadrul instituţiilor publice, pentru desfăşurarea în bune condiţii a operaţiunilor de inventariere şi reevaluare, în comisii vor fi numite persoane cu pregătire corespunzătoare economică şi tehnică în domeniu, care să asigure efectuarea corectă şi la timp a inventarierii activelor fixe corporale şi să poată aprecia starea, respectiv gradul de uzură fizică şi morală, utilitatea şi valoarea de piaţă a acestora.
Pentru elementele de active fixe corporale la care s-au constatat deprecieri, comisia de inventariere face propuneri pentru înregistrarea ajustărilor pentru depreciere în formularul "Listă de inventariere" (cod 14-3-12), formular prevăzut în anexa 1 la Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, aprobate prin Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1753/2004, cu modificările ulterioare.
În vederea realizării în bune condiţii a operaţiunilor de reevaluare, ordonatorii de credite superiori pot sprijini cu specialişti instituţiile subordonate.
ART. 3. Activele fixe corporale ale instituţiilor publice se reevaluează după cum urmează :
a) activele fixe corporale aflate în patrimonio : terenuri şi amenajări la terenuri, construcţii, instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii, mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale;
b) activele fixe corporale date în concesiune, cu chirie, în folosinţă gratuită persoanelor juridice fară scop patrimonial, precum şi cele date în administrarea regiilor autonome;
c) capacităţile puse în funcţiune parţial, de natura activelor fixe corporale pentru care încă nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale la care s-au efectuat lucrări de investiţii (modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc.) care au majorat valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora, indiferent de sursa de finanţare a investiţiilor.
Reevaluarea se efectuează separat pentru valoarea de înregistrare de la data intrării în patrimoniu sau data ultimei reevaluări şi separat pentru valoarea investiţiei, prin aplicarea indicilor de preţ

corespunzători perioadelor când acestea au intrat în patrimoniu sau au fost reevaluate şi când au fost efectuate investiţiile.
Valoarea actualizată a activelor fixe corporale modernizate se determină prin însumarea valorilor actualizate ale valorii de înregistrare în contabilitate cu valoarea actualizată a investiţiilor;
e) activele fixe corporale achiziţionate de instituţiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar;
f) activele fixe corporale aflate la reprezentanţele diplomatice, comerciale, militare din străinatate, în zonele de conflict. Acestea se inventariază şi se reevaluează de instituţiile publice în patrimoniul cărora sunt înregistrate.
Investiţiile efectuate la activele fixe corporale închiriate de instituţiile publice se reevaluează de operatorii economici/instituţiile publice care au efectuat investiţiile.
ART. 4. Nu se reevaluează :
a) activele fixe corporale care au intrat în patrimoniul instituţiilor publice în cursul anului în care se efectuează reevaluarea şi au fost înregistrate în contabilitate la costul de achiziţie, de producţie sau la valoarea justă, după caz;
b) activele fixe corporale care la data reevaluării au durata normală de funcţionare expirată;
c) activele fixe corporale aflate în conservare, precum şi rezervele de mobilizare care sunt evidenţiate în contabilitate ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale pentru care au fost întocmite documentele, dar nu s-au obţinut aprobările legale de scoatere din funcţiune, şi care nu au fost demontate, demolate sau dezmembrate.
e) activele fixe corporale în curs de execuţie.
ART. 5. Pentru determinarea diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, respectiv a valorii rămase actualizate, se vor avea în vedere următoarele:
a) valoarea de înregistrare în contabilitate a activelor fixe corporale care se reevaluează;
b) data intrării în patrimoniu.
Data intrării în patrimoniu se consideră :
- data înscrisă în documentele de achiziţie întocmite pentru activele fixe corporale procurate cu titlu oneros, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele întocmite pentru activele fixe corporale construite sau produse de instituţiile publice, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele transmise de donator, pentru activele fixe corporale dobândite cu titlu gratuit, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele de intrare în patrimoniu prin alte modalităţi de dobândire (transfer, expropriere, Hotărâre judecatorească etc.), care nu au mai fost reevaluate;
c) data ultimei reevaluări, pentru activele fixe corporale care au fost reevaluate anterior;
d) amortizarea calculată până la finele lunii când se efectuează reevaluarea evidenţiată în contabilitate în creditul contului 281 "Amortizări privind activele fixe corporale";
e) rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum) comunicată de Institutul Naţional de Statistică. Indicii preţurilor de consum pot fi accesaţi de pe site-ul Institutului Naţional de Statistică, la adresa: www.insse.ro Se parcurg următorii paşi :
- se merge în dreapta paginii: Indicele preţurilor de consum;
- se merge în stânga paginii: Indicele preţurilor de consum lunar;
- se introduce numele persoanei juridice;
- se selectează domeniul de interes: Indicele preţurilor de consum (IPC – total);
- se selectează perioada de interes;
- se selectează perioada curentă (anul şi luna când se efectuează reevaluarea);
- se selectează perioada de referinţă (anul şi luna intrării în patrimoniu/data ultimei reevaluări);
- se afişează Indicele lunar al preţurilor de consum: total, mărfuri alimentare, mărfuri nealimentare şi servicii;
- se selectează IPC – total;
- se imprimă rezultatele;

f) valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată la data când se efectuează reevaluarea), determinată prin înmulţirea valorii de înregistrare în contabilitate cu rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum).
Diferenţele din reevaluare aferente activelor fixe corporale se stabilesc ca diferenţă între valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată) şi valoarea de înregistrare în contabilitate, astfel:
În cazul reevaluării efectuate cu ajutorul indicelui preţurilor de consum, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1ª);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1b);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1c);
În cazul reevaluării efectuate de evaluatori autorizaţi, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al carei model este prevazut in ANEXA 1d);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al carei model este prevăzut în ANEXA 1e);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1f).
În situaţia în care instituţiile publice au în patrimoniu bunuri aparţinând atât statului, cât şi unităţilor administrativ-teritoriale, vor întocmi situaţii distincte pentru bunurile aparţinând statului şi pentru bunurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale.
ART. 6. În cazul în care, ulterior recunoaşterii iniţiale ca activ, valoarea unui activ fix corporal este determinată pe baza reevaluării activului respectiv, valoarea rezultată din reevaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziţie/costului de producţie sau al oricărei alte valori atribuite înainte acelui activ. În astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului având în vedere noua valoare a acestuia, determinată în urma reevaluării.
Diferenţa dintre valoarea rezultată în urma reevaluării şi valoarea de înregistrare în contabilitate conduce la creşterea sau descreşterea rezervelor din reevaluare.
Evidenţa rezervelor din reevaluare se ţine cu ajutorul contului 105 "Rezerve din reevaluare".
Creşterea sau descreşterea de valoare a activului fix corporal amortizabil rezultată în urma operaţiunii de reevaluare se înscrie în coloanele "Debit" sau "Credit", după caz, din formularul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2). După fiecare reevaluare, rezervele din reevaluare aferente activelor fixe amortizabile (preluate din soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare") se înscriu într-o coloană distinctă, în fişa mijlocului fix respectiv.
ART. 7. Reevaluarea activelor fixe corporale trebuie facută cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere semnificativ de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanţului.
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o creştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o creştere a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în creditul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o descreştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o diminuare a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în debitul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o creştere a valorii contabile nete (valoarea contabilă, mai puţin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o creştere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreştere anterioară, recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ (contul 105);
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreşterea recunoscută anterior la acel activ (contul 7813).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o descreştere a valorii contabile

nete (valoarea contabilă, mai puțin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o scădere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, cu valoarea minimă dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii (contul 105); eventuala diferență ramasă neacoperită din rezervele din reevaluare existente se înregistrează ca o cheltuială (contul 6813);
- ca o cheltuială cu întreaga valoare a descreșterii, dacă în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă aferentă acelui activ (contul 6813).

ART. 8. La reevaluarea activelor fixe amortizabile, amortizarea cumulată la data reevaluării se tratează într-unul din următoarele moduri:

a) recalculată proporțional cu schimbarea valorii contabile a activului fix (înregistrată în contul 2xx), astfel încât valoarea contabilă a activului fix, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată. Această metodă este folosită deseori în cazul în care activul fix este reevaluat prin aplicarea unui indice (de exemplu, indicele prețurilor de consum – total);

b) eliminată din valoarea contabilă a activului fix (înregistrată în contul 2xx), iar valoarea netă astfel obținută devine valoarea reevaluată a activului fix. Metoda de reevaluare este bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea contabilă a activului fix. Această metodă este folosită deseori pentru clădiri care sunt reevaluate la valoarea lor de piață.

ART. 9. Diferențele din reevaluare evidențiate în contul 105 "Rezerve din reevaluare" urmează să fie trecute asupra contului 117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare" în situația în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcțiune, transferate cu titlu gratuit, vândute etc. Prin inregistrarea: 105 = 117.15.

ART. 10. Funcțiunea contului 105 "Rezerve din reevaluare" prevăzută în Normele metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează astfel:

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" este un cont de pasiv. În creditul contului se înregistrează creșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale, iar în debit, descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale.

Soldul creditor al contului reprezintă valoarea rezervelor din reevaluarea activelor fixe corporale existente în instituție, neamortizate integral.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se detaliază pe următoarele conturi sintetice de gradul II:

1051 "Rezerve din reevaluarea terenurilor și amenajărilor la terenuri";

1052 "Rezerve din reevaluarea construcțiilor";

1053 "Rezerve din reevaluarea instalațiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor și plantațiilor";

1054 "Rezerve din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecție a valorilor umane și materiale și a altor active fixe corporale";

1055 "Rezerve din reevaluarea altor active ale statului".

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se creditează prin debitul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităților administrative-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

211 "Terenuri și amenajări la terenuri"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se debitează prin creditul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare"

- cu rezerva din reevaluare transferată asupra rezultatului reportat în situaţia în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcţiune, transferate cu titlu gratuit, vândute, etc.

211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

281 "Amortizări privind activele fixe corporale"

- cu rezerva din reevaluare aferentă duratei normale de utilizare consumată a activului la momentul reevaluării, transferată asupra contului de amortizare.

ART. 11. Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcţiilor şi terenurilor aflate în patrimoniul instituţiilor publice vor fi reevaluate cel puţin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice sau de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.

În situatia în care reevaluarea construcţiilor şi terenurilor se efectuează de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice, se procedează în mod similar cu reevaluarea celorlalte active fixe corporale, potrivit prevederilor art. 5-9 din prezentele norme metodologice.

CAP. 4 Regimul de amortizare şi calcularea amortizării
ART. 14. Instituţiile publice amortizează activele fixe corporale şi activele fixe necorporale utilizând metoda amortizării liniare.
Amortizarea anuală se calculează prin aplicarea cotei de amortizare (CA) la valoarea de intrare a activelor fixe corporale şi necorporale.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe corporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare din Catalogul privind duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe, aprobat prin hotărâre a Guvernului (CA = 100/durata normală de funcţionare). Pentru activele fixe corporale intrate în patrimoniul instituţiilor publice care nu au fost amortizate integral, durata normală de funcţionare este durata rămasă prevăzută în documentele de intrare, respectiv durata stabilită de comisie, în situaţia în care nu se cunoaşte anul punerii în funcţiune.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe necorporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare determinată potrivit art. 17-19 din Ordonanţa Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările şi completările ulterioare.
Duratele normale de funcţionare aprobate prin hotărâre a Guvernului se pot corecta, în sensul majorării sau reducerii acestora cu până la 20%, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Amortizarea se înregistrează lunar în contul de cheltuieli 6811 "Cheltuieli operaţionale privind amortizarea activelor fixe", titlul 71 "Active nefinanciare", articolele şi alineatele corespunzătoare.
Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcţiune, până la recuperarea integrală a valorii de intrare, conform duratelor normale de funcţionare.
Durata normală de funcţionare rămasă se determină ca diferenţa între durata normală de funcţionare stabilită potrivit legii şi durata normală de funcţionare consumată.
Instituţiile publice au obligatia să înscrie în documentul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2) valoarea rămasă de amortizat şi amortizarea lunară aferentă activelor fixe corporale aflate în patrimoniu.
ART. 15. Data punerii în funcţiune în vederea calculării amortizării se determină astfel:
a) activele fixe corporale independente, care nu necesita montaj si nici probe tehnologice, se consideră puse în funcţiune la data achiziţionării lor, pe baza procesului-verbal de recepţie;
b) utilajele care necesită montaj, dar nu necesită probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care nu deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcţiei, pe baza procesului-verbal de recepţie;
c) utilajele şi instalaţiile care necesită montaj şi probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la terminarea probelor tehnologice, pe baza procesului-verbal de punere în funcţiune.
ART. 16 Capacităţile puse în funcţiune parţial, pentru care nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe, se cuprind în grupa la care urmează a se înregistra ca active fixe corporale, la valoarea rezultată prin însumarea cheltuielilor ocazionate de realizarea lor. La punerea în funcţiune, cu ocazia recepţiei finale, amortizarea se determină în funcţie de valoarea finală, iar valoarea neamortizată până la acea dată urmează să fie recuperată pe durata normală de funcţionare rămasă.
ART. 17. Investiţiile efectuate la activele fixe corporale, de exemplu: modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc., şi care majorează valoarea de intrare a acestora se amortizează fie pe durata normală de funcţionare rămasă, fie prin majorarea duratei normale de funcţionare cu 20%. Dacă investiţiile s-au efectuat după expirarea acestei durate, se stabileşte o nouă durată normală de funcţionare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcţionare iniţială.
ART. 18.Investiţiile efectuate pentru amenajarea lacurilor, bălţilor, iazurilor, terenurilor şi pentru alte lucrări similare se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuielile instituţiei publice într-o perioadă de maximum 10 ani, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 19. Plantaţiile tinere, precum şi plantaţiile de protecţie, care sunt încadrate în grupa 2 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii", sunt scutite de calculul amortizării, astfel:
a) până la trecerea pe rod, pentru plantaţiile tinere;

b) în primii 5 ani, pentru plantațiile de protecție.
Duratele normale de funcționare a plantațiilor tinere și a plantațiilor de protecție cuprind și duratele de scutire și, în acest caz, cota de amortizare se determină în funcție de durata normală de funcționare, redusă cu perioada de scutire, în ani, pentru care nu se calculează amortizare.
ART. 20. Bunurile de natura armamentului și tehnicii de luptă, precum și cele aflate în conservare și în rezerve de mobilizare care nu se amortizează, potrivit legii, vor fi definite prin norme proprii de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
ART. 21. Serviciile publice de interes local care desfășoară activități de natură economică aplică prevederile art. 31 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale Hotărârii Guvernului nr. 214/1999 privind activitățile de natură economică pentru care se calculează amortizarea mijloacelor fixe, care prevăd obligația calculării, înregistrării și recuperării uzurii fizice și morale a activelor fixe aferente activităților respective prin tarif sau preț, potrivit legii, cu excepția celor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.
ART. 22. În cazul activelor fixe corporale achiziționate, cu durata normală de utilizare expirată, se stabilește o nouă durată normală de funcționare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcționare inițială.
În cazul activelor fixe pentru care nu există date de identificare a duratei normale de funcționare consumate, deoarece nu se cunoaște anul punerii în funcțiune, durata normală de funcționare rămasă în care se recuperează valoarea de intrare se stabilește de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 23 În situația în care valoarea de înregistrare actualizată a unor active fixe corporale este mai mică decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului, activele fixe corporale se mențin în continuare în evidența contabilă în aceleași conturi, în analitice distincte, iar valoarea rămasă neamortizată se recuperează prin includerea integrală în cheltuielile instituției publice sau prin includerea în cheltuielile acesteia într-o perioadă stabilită de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Activele fixe corporale menționate la alin. (1) urmează regimul de scoatere din funcțiune al activelor fixe corporale.
ART. 24. Amortizarea activelor fixe corporale date cu chirie, în concesiune sau în folosință gratuită se calculează de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
Amortizarea investițiilor efectuate la activele fixe corporale inchiriate de instituțiile publice se înregistrează de instituțiile publice sau operatorii economici care au efectuat investițiile, pe perioada contractului sau pe durata normală de funcționare ramasă, după caz.
La încetarea contractului, valoarea investițiilor nediminuată cu amortizarea calculată se cedează instituției publice care le are în patrimoniu sau operatorului economic, după caz, pentru a majora corespunzător valoarea de intrare a activelor fixe corporale.
În procesul-verbal de predare-preluare a investiției se va menționa și valoarea amortizării investiției, pentru ca instituția publică care le are în patrimoniu sau operatorul economic să poată înregistra amortizarea corespunzătoare noii valori de intrare.
ART. 25. Activele fixe corporale achiziționate de instituțiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar se amortizează potrivit legii.
ART. 26. Înregistrarea în contabilitate a amortizării activelor fixe corporale și necorporale se efectuează pe baza "Situației privind calculul amortizării pe luna ... anul ...", al cărei model este prevăzut în ANEXA 1g), care este întocmită de persoana din cadrul compartimentului de contabilitate (financiar-contabil) care conduce evidența sintetică și analitică a activelor fixe corporale.

Capitolul 4
STANDARDE DE EVALUARE PENTRU RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

INTRODUCERE
Evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor sau situaţiilor financiare ale companiilor sau ale altor entităţi. Exemple de astfel de scopuri contabile sunt: determinarea valorii unui activ sau unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situaţia poziţiei financiare, alocarea preţului de achiziţie al unei întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing şi datele de intrare necesare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în contul de profit şi pierdere.
Secţiunea de aplicare a acestei Aplicaţii face referire la diferitele cerinţe ale Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri). Deşi IFRS-urile sunt *standardele de raportare financiară* adoptate pe scară largă la nivel global, se utilizează foarte des şi standardele naţionale. Cu toate că într-un document internaţional de îndrumare nu este cazul să facem referire la standardele contabile naţionale, multe dintre aceste standarde naţionale sunt similare sau se apropie de IFRS-uri. De aceea, ghidul oferit în acest document poate fi relevant şi pentru evaluările care sunt utilizate în alte Standarde de Raportare Financiară, decât IFRS-urile.

DEFINIŢII
În această Aplicaţie se folosesc definiţiile următoare:
- Standarde de Raportare Financiară: orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situaţiilor periodice privind poziţia financiară a unei entităţi. Acestea se mai numesc şi standarde de contabilitate.
- Standarde Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri): standardele şi interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind: Standardele Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-urile), Standardele Internaţionale de Contabilitate (IAS-urile), şi Interpretările elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRIC) sau de fostul Comitet Permanent pentru Interpretări (SIC).
Unitate de cont: nivelul la care un activ, care urmează să fie evaluat, este agregat sau dezagregat cu alte active.

CERINŢE
Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situaţie financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerinţele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică şi principiile conţinute în Standardele generale, cu excepţia cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerinţă a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Termenii de referinţă ai evaluării (SEV 101)
Pentru a se conforma cerinţei SEV 101, paragraful 20.3(f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referinţă ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea. Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situaţiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea preţului de achiziţie în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

În plus faţă de cerinţa de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3(d), termenii de referinţă ai evaluării vor include şi precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare poate să fie diferit, în funcţie de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate. De exemplu:

- tratamentul *proprietăţi imobiliare* deţinută de o entitate poate fi diferit, acesta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entităţii, este deţinută ca o investiţie, este un surplus faţă de cerinţe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca stoc comercial;
- instrumentele financiare, care sunt deţinute în scopul de a se obţine fluxuri de numerar contractuale, care conţin numai încasări de rate de rambursare a creditului şi de dobânzi aferente, pot fi tratate diferit faţă de alte tipuri de instrumente;
- *activele necorporale* dobândite printr-o fuziune de întreprinderi sau printr-o achiziţie a unei întreprinderi pot fi tratate în mod diferit faţă de activele similare deja deţinute de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont".

Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(g), se va identifica în mod clar *tipul valorii.* Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă şi valoarea recuperabilă. Definiţia lor este conţinută în standardul de contabilitate relevant.

În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(k), se declară orice ipoteze care se iau în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcţie de modul în care un activ este deţinut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd că situaţiile financiare se elaborează pe ipoteza continuităţii activităţii entităţii, cu excepţia cazului în care managementul fie intenţionează să lichideze entitatea, fie să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepţia instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părţi ale întreprinderii căreia îi aparţin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenţia de a lichida entitatea sau de a renunţa la un anumit activ, fie că există o cerinţă de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau din casarea activului.
De asemenea, este necesar să se declare şi ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat pe o bază de sine stătătoare sau în combinaţie cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conţină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.
În mod obişnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situaţie financiară să fie determinată pe baza unei *ipoteze speciale.*

Când se iau în considerare restricţiile enunţate în SEV 101, paragraful 20.3(m), se vor avea în vedere următoarele:
- măsura şi forma oricăror referinţe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situaţiile financiare publicate;
- măsura în care evaluatorii au obligaţia de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entităţii.
Referinţele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse in termenii de referinţă ai evaluării.

Raportare (SEV 103)
În plus faţă de cerinţele minime ale SEV 103 *Raportare,* un raport de evaluare pentru utilizarea într-o situaţie financiară va include referinţele adecvate la aspectele abordate în termenii de referinţă ai evaluării, în conformitate cu paragrafele anterioare.

De asemenea, raportul va cuprinde orice informaţie pe care entitatea raportoare este obligată să o furnizeze conform Standardelor de Raportare Financiară relevante. Exemple de informaţii referitoare la evaluările la valoarea justă, a căror prezentare este necesară, includ metodele şi ipotezele semnificative folosite în evaluare şi măsura în care determinarea valorii s-a făcut având drept referinţă preţurile observabile sau tranzacţiile recente de pe piaţă. Unele standarde cer şi informaţii despre sensibilitatea valorii faţă de modificările unor date de intrare semnificative.
Atunci când efectul unei ipoteze asupra valorii este important, efectul acelei ipoteze va fi precizat în raport.
Pentru a se conforma cerinţei de a preciza restricţiile privind utilizarea, difuzarea sau publicarea conform SEV 103, paragraful 20.3(m), în raport v fi menţionată orice condiţie referitoare la modul în care raportul poate fi reprodus sau la modul în care se poate face referire la acesta în situaţiile financiare publicate ale entităţii.

GHID DE APLICARE
Această secţiune oferă informaţiile de fond privind cerinţele generale de evaluare conform IFRS-urilor. IFRS-urile sunt publicate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). IRFS-urile cuprind standarde şi interpretări numerotate individual. Standardele publicate iniţial, înainte de anul 2001, sunt denumite IAS (Standardele Internaţionale de Contabilitate). Standardele publicate ulterior sunt denumite IFRS. Diferitele extrase din IFRS-uri şi referirile la acestea, din prezentul ghid, sunt reproduse cu permisiunea Fundaţiei IFRS.

Referirile la IFRS-uri şi la alte publicaţii ale IASB sunt făcute pentru cele emise la data la care acest standard de evaluare a fost publicat. IFRS-urile şi interpretarea lor se schimbă pe parcursul timpului. În consecinţă, referirile din prezentul document sunt supuse riscului de a nu mai fi de actualitate. Acest document nu trebuie folosit pentru a înlocui referirile la IFRS-urile curente sau la interpretările publicate de către IASB sau de Fundaţia IFRS. Mai multe informaţii cu privire la IFRS-uri şi la alte publicaţii asociate pot fi obţinute de pe website-ul www.ifrs.org.

Acest ghid este elaborat pentru a asista specialiştii în evaluare şi pentru a-i ajuta pe utilizatori să înţeleagă anumite cerinţe pentru evaluare ale IFRS-urilor. Deşi scopul acestui ghid este de a reflecta practicile de evaluare general acceptate la data publicării, acesta nu impune nicio cerinţă obligatorie. Referirile la cerinţele de contabilizare se supun prevederilor IFRS-urilor relevante, iar în cazul existenţei unui conflict între prevederile acestui ghid şi IFRS-uri, IFRS-urile vor prevala.

Valoarea justă
G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării***. Această definiţie a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

G2. Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață,* așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104.
Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață,* conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

Agregarea
G3. Valoarea justă, conform IFRS-urilor, se aplică „unităţii de cont" pentru un activ sau o datorie, aşa cum se specifică în standardul corespunzător. De obicei, unitatea de cont este activul sau datoria individuală, dar în anumite condiţii, poate fi un grup de active înrudite. IFRS 13 cere ca, în cazul activelor, să se determine dacă valoarea maximă pentru participanţii de pe piaţă ar putea rezulta din folosirea activului în combinaţie cu alte active şi datorii, privite ca un grup sau din utilizarea activului pe o bază de sine stătătoare.

Date de intrare pentru evaluare şi ierarhia valorii juste
G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste" care clasifică evaluările în funcţie de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:
1. datele de intrare de nivel 1 sunt „preţurile cotate (neajustate) de pe pieţele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării";
2. datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie";
3. datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie".

G5. IFRS 13 cere ca, în situaţiile financiare, să fie indicat nivelul din această ierarhie al oricărui activ sau al oricărei datorii evaluate la valoarea justă. Există cerinţe de contabilizare suplimentare în legătură cu evaluările efectuate prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3. De aceea, un raport de evaluare elaborat în scopul utilizării în situaţiile financiare, întocmit conform IFRS-urilor, este adecvat să includă informaţii suficiente despre datele de intrare folosite pentru evaluare, pentru a permite ca entitatea raportoare să încadreze corect activele pe categorii, în cadrul acestei ierarhii.

Datorii
G6. IFRS 13 prevede că evaluarea unei datorii presupune faptul că aceasta este transferată unui participant de pe piaţă la data evaluării; nu se presupune a fi decontată cu cealaltă parte sau stinsă în alt mod. Atunci când pentru datorie nu există un preţ de piaţă observabil, valoarea sa trebuie estimată prin utilizarea aceleiaşi metode pe care ar folosi-o cealaltă parte în tranzacţie pentru a estima valoarea activului corespondent. Valoarea justă a unei datorii reflectă riscul de neperformanţă asociat cu datoria, dar îl consideră a fi acelaşi, înainte şi după presupusul transfer. Riscul de neperformanţă include efectul riscului de credit al entităţii.

G7. În IFRS 13 există prevederi speciale referitoare la situaţiile în care nu există un activ corespondent pentru o datorie, aşa cum este cazul multor datorii nefinanciare. De asemenea, în estimarea valorii juste a unei datorii există o cerinţă de a ignora orice restricţie contractuală sau de altă natură privind posibilitatea unei entităţi de a transfera datoria respectivă.

Deprecierea
G8. IAS 16 include o cerinţă pentru o entitate de a declara amortizarea mijloacelor fixe. În contextul raportării financiare, amortizarea este o cheltuială înregistrată în situaţiile financiare pentru a reflecta consumarea unui activ pe parcursul duratei de viaţă utilă a acestuia pentru o entitate. Există o cerinţă de a amortiza separat componentele unui activ care au un cost semnificativ în raport cu întregul. Pot fi grupate componentele care au o durată de viaţă utilă similară şi care se amortizează într-un mod similar. În cazul proprietăţii imobiliare, de obicei, terenul nu se amortizează. Deseori evaluările sunt solicitate pentru a se calcula valoarea amortizabilă.

G9. Termenul de depreciere este folosit cu înţelesuri diferite în evaluare şi în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit pentru a face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului, pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost,* astfel încât să indice valoarea activului atunci

când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viaţă utilă pentru entitate.

G10. Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile". Aceasta este diferenţa, dacă există vreuna, între „valoarea contabilă" a activului şi „valoarea reziduală" a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală", trebuie să se determine „durata de viaţă utilă" a activului. Aceşti termeni sunt definiţi în IAS 16, după cum urmează:
- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuieşte costul, minus valoarea reziduală a activului;
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere;
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obţine-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea şi starea prevăzute la sfârşitul duratei sale de viaţă utilă;
- durata de viaţă utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate, sau (b) numărul de unităţi de producţie sau alte unităţi similare pe care entitatea preconizează să le obţină de la activ.

G11. Trebuie reţinut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală şi durata de viaţă utilă trebuie să fie revizuite cel puţin la sfârşitul fiecărui an financiar.

Deprecierea: terenuri şi construcţii
G12. IAS 16 recunoaşte că, de obicei, terenul are o durată de viaţă utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat şi să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibilă unei proprietăţi imobiliare sau unei părţi a unei proprietăţi imobiliare, este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situaţiei financiare relevante şi apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietăţii imobiliare, adică terenul şi construcţiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcţiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcţiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

G13. După ce a fost stabilită valoarea teoretică pentru componenta construcţie, trebuie estimată valoarea reziduală a construcţiei. Pentru a face acest lucru este necesar să se estimeze durata de viaţă utilă. Este important de reţinut faptul că aceasta poate fi diferită de durata de viaţă economică rămasă, aşa cum aceasta ar fi recunoscută de un participant tipic de pe piaţă. Conform IAS 16, durata de viaţă utilă este specifică entităţii. Dacă proprietatea imobiliară nu ar fi disponibilă entităţii pentru întreaga sa durată de viaţă sau dacă entitatea decide că respectiva construcţie va fi în scurt timp un surplus pentru cerinţele sale, atunci aceasta reprezintă durata de viaţă utilă.

G14. Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situaţiei financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viaţă utilă şi într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcţiile pot avea o durată de viaţă economică care depăşeşte perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate şi, de aceea, pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Deprecierea: componentizare
G16. Atunci când valoarea contabilă are la bază costul istoric trebuie să fie identificat costul curent al acelor componente care au atât un cost semnificativ în raport cu întregul, cât şi o durată de viaţă utilă care diferă semnificativ.

G17. Atunci când valoarea contabilă are la bază valoarea justă a elementului va fi necesară o alocare pe componente a valorii juste a acestuia. Deşi ar fi posibil să se determine valoarea atribuibilă unei componente a elementului de natura maşinilor, echipamentelor şi instalaţiilor, dacă există o piaţă activă pentru acele componente, în alte cazuri componentele nu vor fi tranzacţionate în mod activ. Situaţia din urmă este valabilă, de obicei, pentru componentele unei construcţii, de exemplu, construcţiile sunt rareori vândute fără instalaţiile mecanice şi electrice necesare pentru încălzire, iluminat şi aerisire, iar instalaţiile încorporate nu pot fi vândute fără construcţie. Atunci când valoarea componentelor individuale nu poate fi determinată în mod credibil, valoarea atribuibilă întregului este alocată pe componente. Raportul dintre costul elementului şi costul întregului poate constitui o bază adecvată pentru o astfel de alocare.

Contracte de leasing

G18. Conform IFRS 16, contractele de leasing sunt clasificate pentru a fi incluse în situaţiile financiare fie ca leasing-uri operaţionale, fie ca leasing-uri financiare. Aceste tipuri de leasing sunt definite în IFRS 16, astfel:

- un leasing financiar este operaţiunea de leasing care transferă în mare măsură toate riscurile şi recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui activ. Titlul de proprietate poate să fie transferat sau nu, în cele din urmă;
- un leasing operaţional este operaţiunea de leasing care nu intră în categoria leasingului financiar.

În situaţiile financiare, locatarul trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de folosinţă/utilizare şi o datorie care decurge din contractul de leasing.

Evaluările pot fi cerute de exemplu pentru a stabili cum se clasifică un contract de leasing pentru locator sau pentru înregistrarea activelor de tipul drepturilor de folosinţă la valoarea justă, în cazul locatarului.

G19. Pentru contractele de leasing având ca obiect *proprietatea imobiliară* se aplică reguli speciale. În afară de *investiţiile imobiliare,* elementele teren şi construcţie ale unei proprietăţi imobiliare trebuie să fie considerate separat pentru clasificarea
contractului fie ca un leasing financiar, fie ca un leasing operaţional. Prevederile pentru *investiţiile imobiliare* sunt descrise în paragrafele G28 si G32. IFRS 16 nu se aplică pentru activele biologice, aşa cum acestea sunt definite în IAS 41.

Clasificarea contractelor de leasing

G20. Testul de clasificare depinde mai degrabă de conţinutul contractului decât de forma acestuia. De exemplu, un contract între două părţi, pentru utilizarea unui activ în schimbul unei plăţi, poate să nu fie numit contract de leasing, dar dacă sunt îndeplinite condiţiile impuse de IFRS 16, atunci va fi necesar ca acest contract să fie clasificat ca şi contract de leasing.

G21. În IFRS 16 se enumeră următoarele exemple de situaţii care ar putea indica existenţa unui leasing financiar, fie individual, fie în combinaţie. Acestea reprezintă doar exemple:

- contractul de leasing transferă locatarului titlul de proprietate asupra activului până la sfârşitul duratei contractului de leasing;
- locatarul are opţiunea de a cumpăra activul la un preţ estimat a fi suficient de mic faţă de valoarea justă de la data la care opţiunea devine exercitabilă încât, la începutul contractului de leasing, există certitudinea rezonabilă că opţiunea va fi exercitată;
- durata contractului de leasing acoperă, în cea mai mare parte, durata de viaţă economică a activului, chiar dacă titlul de proprietate nu este transferat;
- la începutul contractului de leasing, valoarea actualizată a plăţilor minime de leasing este cel puţin egală cu aproape întreaga valoare justă a activului deţinut în leasing;
- activele deţinute în leasing au un caracter atât de specializat, încât numai locatarul le poate utiliza fără modificări majore;

- dacă locatarul poate rezilia contractul de leasing, pierderile locatorului generate de rezilierea contractului sunt suportate de locatar;
- câştigurile sau pierderile rezultate din variaţia valorii juste a valorii reziduale cad în sarcina locatarului;
- locatarul are capacitatea de a continua leasingul pentru o a doua perioadă, la o chirie care este substanţial mai mică faţă de chiria de piaţă.

G22. IFRS 16 subliniază faptul că aceste criterii enumerate sunt doar exemple şi indicii şi nu sunt întotdeauna concludente. Dacă din alte caracteristici reiese clar că leasingul nu transferă în mare măsură toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate, atunci leasingul este clasificat drept leasing operaţional. De exemplu, acesta poate fi cazul când proprietatea asupra activului este transferată la sfârşitul contractului de leasing, în schimbul unei plăţi variabile egale cu valoarea sa justă la acel moment sau dacă există ajustări regulate ale chiriei, la nivelul chiriei de piaţă din acel moment sau prin indexare cu un indice.

G23. Clasificarea leasingului se face la începutul contractului de leasing. Clasificarea presupune o estimare a măsurii în care se transferă beneficiile economice printr-un contract de leasing. În multe cazuri, o apreciere calitativă a termenilor contractului de leasing va indica rapid clasificarea corectă, fără a fi necesară evaluarea diferitelor drepturi incluse în contractul de leasing. Totuşi, evaluările pot fi cerute pentru a ajuta la stabilirea beneficiilor locatorului şi respectiv ale locatarului, de exemplu, la estimarea valorii reziduale la sfârşitul contractului, pentru a stabili dacă leasingul a acoperit o parte semnificativă din durata de viaţă economică a activului.

Clasificarea contractelor de leasing imobiliar

G24. Atunci când un contract de leasing are ca obiect un teren şi o construcţie sau mai multe construcţii la un loc, IFRS 16 impune ca cele două componente să fie tratate separat în scopul clasificării. Dacă componenta contractului de leasing atribuibilă construcţiei este un leasing financiar, va fi necesar să se facă o alocare a chiriei iniţiale, luând drept criteriu valorile juste relative ale fiecărei componente, de la data începerii contractului de leasing.

G25. În cazul celor mai multe contracte de leasing imobiliar terenul şi construcţiile revin locatorului la sfârşitul contractului de leasing. Deseori există şi prevederi care impun ca chiria să fie reajustată periodic pentru a reflecta modificările intervenite în valoarea proprietăţii şi frecvent o obligaţie a locatarului de a înapoia locatorului construcţiile în stare bună. Acestea, de obicei, sunt indicii asupra faptului că locatorul nu a transferat locatarului în mare parte toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra construcţiilor sau terenului, atunci când a încheiat contractul de leasing. Ca urmare, multe contracte de leasing, care au ca obiect terenuri şi construcţii, sunt uşor identificabile drept contracte de leasing operaţional.

G26. Contractele de leasing financiar, având ca obiect terenuri şi construcţii, se încheie atunci când leasingul este folosit ca mijloc de a finanţa o posibilă achiziţie a proprietăţii de către locatar, de exemplu, prin intermediul unei opţiuni de cumpărare a dreptului locatorului, pentru o sumă nominală, după ce au fost făcute plăţile chiriei specificate. Ocazional, contractele de leasing care nu sunt clar structurate ca scheme de finanţare pot îndeplini unele dintre criteriile privind existenţa unui leasing financiar, de exemplu, atunci când plăţile chiriei nu susţin valoarea proprietăţii. În astfel de cazuri, pentru a stabili clasificarea corectă este necesară o analiză mai detaliată a valorii riscurilor şi beneficiilor transferate de la locator către locatar.

G27. În practică, contractele de leasing având ca obiect o parte dintr-o clădire cu mai multe spaţii de închiriat, de obicei, sunt leasing-uri operaţionale şi întreaga proprietate va fi clasificată ca investiţie imobiliară de către locator. În astfel de cazuri alocarea nu este necesară. În cazurile în care componenta clădire face, în mod clar, obiectul unui contract de leasing financiar, componenta teren

este în majoritatea cazurilor identificabilă. Se întâmplă rar ca o clădire să îndeplinească criteriile pentru a fi clasificată ca leasing operațional și componenta teren să nu poată fi clar identificată. Totuși, dacă există un astfel de caz, nu trebuie să fie realizată o alocare între teren și clădire pe baza unor criterii neconcludente. În astfel de situații, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.
În astfel de situaţii, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.

Investiţia imobiliară în leasing
G28. Conform IFRS 16, nu este necesar să se facă o alocare între componentele teren şi construcţii ale unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing şi contabilizată prin folosirea modelului valorii juste. Aceasta deoarece locatarul înregistrează în situaţiile sale financiare ca activ, un drept de folosinţă asupra activului suport, şi nu va trata componentele sale (dreptul de folosinţă asupra terenului, dreptul de folosinţă asupra construcţiilor etc.) separat dacă ele sunt dependente sau interrelaţionate.

Evaluarea activului sau datoriei dintr-un contract de leasing
G29. Conform IFRS 16, la data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie care decurge din contractul de leasing, în afară de excepţiile prevăzute în IFRS 16.

G30. La data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Plățile de leasing trebuie actualizate utilizând rata dobânzii implicită în contractul de leasing dacă acea rată poate fi determinată imediat. Dacă această rată nu poate fi determinată imediat, locatarul trebuie să utilizeze rata marginală de împrumut a locatarului.

G31. Cerințele privind amortizarea din IAS 16 se aplică și activelor în sistem de leasing și, de aceea, pot fi relevante și paragrafele G8−G17.

G32. Dacă un locatar aplică pentru investiția sa imobiliară modelul bazat pe valoarea justă din IAS 40 Investiții imobiliare, locatarul trebuie să aplice modelul bazat pe valoarea justă și în cazul activelor aferente dreptului de utilizare care corespund definiției unei investiții imobiliare din IAS 40.

G33. Dacă activele aferente dreptului de utilizare sunt asociate unei clase de imobilizări corporale căreia locatarul îi aplică modelul de reevaluare din IAS 16, un locatar poate opta să aplice acel model de reevaluare tuturor activelor aferente dreptului de utilizare care sunt asociate respectivei clase de imobilizări corporale.

Alocarea preţului de achiziţie
G34. În urma unei combinări de întreprinderi, adică achiziţia unei participaţii care asigură dreptul de control într-una sau în mai multe întreprinderi, IFRS 3 îi impune dobânditorului să contabilizeze tranzacţia prin recunoaşterea activelor identificabile separat dobândite şi a datoriilor asumate la valoarea justă. Conform IFRS 3, fondul comercial reprezintă diferenţa dintre preţul de achiziţie plătit pentru transferul întreprinderii şi valoarea justă a activelor nete identificabile achiziţionate.

G35. Activele corporale ale unei întreprinderi sunt, în general, uşor de identificat şi pot fi evaluate separat. Identificarea şi evaluarea separată a *activelor necorporale* identificabile poate provoca mai multe dificultăţi, însă partea de Introducere (paragraful 20) din SEV 210 *Active necorporale* conţine îndrumări relevante.

G36. IFRS 3 prezintă excepţii faţă de cele menţionate mai sus, privind recunoaşterea şi/sau evaluarea unora dintre activele sau datoriile identificabile. Cerinţele speciale se aplică datoriilor contingente, impozitelor pe venit, beneficiilor angajaţilor, activelor de despăgubire, drepturilor redobândite, recompenselor bazate pe acordarea de acţiuni şi activelor deţinute pentru a fi vândute.

Testarea deprecierii

G37. Deprecierea are loc atunci când valoarea contabilă a unui activ depăşeşte valoarea ce poate fi recuperată fie prin continuarea utilizării sale, fie prin vânzarea activului. Conform IAS 36 *Deprecierea activelor,* o entitate trebuie să reanalizeze diferitele categorii de active, la data fiecărei situaţii privind poziţia financiară, pentru a stabili dacă există orice indiciu că un activ ar putea fi depreciat. Deprecierea poate fi semnalată de o diminuare a valorii unui activ, cauzată de modificări ale pieţei sau tehnologiei, de învechirea activului, de subperformanţa activului în comparaţie cu beneficiul aşteptat sau de o intenţie de a întrerupe sau de a restructura activitatea entităţii. Anumite active (fondul comercial şi activele necorporale cu o durată de viaţă nedeterminată sau care nu sunt încă disponibile pentru a fi utilizate) trebuie testate anual pentru a identifica deprecierea.

G38. Dacă se consideră că a apărut deprecierea, valoarea contabilă a activului, obţinută fie din costul istoric, fie dintr-o evaluare anterioară, trebuie diminuată până la nivelul „valorii recuperabile". Aceasta este cea mai mare valoare dintre „valoarea de utilizare" a activului şi „valoarea sa justă minus costurile asociate vânzării".

Testarea deprecierii – valoarea recuperabilă

G39. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea de utilizare şi valoarea justă minus costurile asociate vânzării. Nu este întotdeauna necesar să se determine ambele valori; dacă una dintre acestea depăşeşte valoarea contabilă a activului, activul nu este depreciat şi nu mai este necesară estimarea celeilalte valori.

Testarea deprecierii – valoarea de utilizare

G40. Valoarea de utilizare este definită de IAS 36 ca fiind valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare preconizate să se obţină de la un activ sau de la o unitate generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care generează intrări de numerar independente într-o mare măsură de intrările de numerar generate de alte active sau grupuri de active.

G41. Valoarea de utilizare este specifică entităţii, întrucât aceasta reflectă fluxurile de numerar pe care entitatea se aşteaptă se le obţină din utilizarea în continuare a unui activ pe durata lui de viaţă utilă anticipată şi din cedarea lui la finele acestei perioade.

G42. IAS 36 prevede că la calculul valorii de utilizare a unui activ trebuie să se aibă în vedere următoarele elemente:
- o estimare a fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv;
- preconizările privind posibilele variaţii ale valorii sau ale plasării în timp a acelor fluxuri de numerar viitoare;
- valoarea în timp a banilor, în funcţie de rata curentă a dobânzii la plasamentele fără risc de pe piaţă;
- preţul suportării incertitudinii inerente activului;
- alţi factori, cum ar fi absenţa lichidităţii, pe care participanţii pe piaţă ar lua-o în calcul la estimarea valorii fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv.

G43. Fluxurile de numerar preconizate trebuie testate pentru a le verifica rezonabilitatea, asigurându-se că ipotezele care stau la baza previziunilor făcute de entitate sunt în concordanţă cu rezultatele

efective anterioare, cu condiţia ca efectele unor evenimente sau situaţii ulterioare, care nu au existat când aceste fluxuri efective de numerar au fost generate, să justifice aceste
rezultate. Fluxurile de numerar se estimează pentru activul aflat în situaţia lui curentă şi, de aceea, fluxurile de numerar preconizate nu trebuie să reflecte orice creşteri ale acestora datorate oricăror restructurări sau modernizări ale activului, la care entitatea nu s-a angajat încă.

G44. Rata de actualizare adecvată va reflecta rata rentabilităţii pe care participanţii de pe piaţă o cer pentru o investiţie care ar genera fluxuri de numerar egale ca mărime, plasare în timp şi profil de risc cu cele pe care entitatea se aşteaptă să le obţină din utilizarea activului.

G45. IAS 36 prezintă considerente detaliate pentru estimarea valorii de utilizare.

Testarea deprecierii – valoarea justă minus costurile asociate vânzării

G46. Valoarea justă minus costurile asociate vânzării unui activ sau unei unităţi generatoare de numerar reprezintă suma care poate fi obţinută din vânzarea sa, în cadrul unei tranzacţii nepărtinitoare, între părţi hotărâte şi aflate în cunoştinţă de cauză, minus costurile asociate transferului. Cu excepţia cazului în care entitatea deţinătoare a activului este obligată să îl vândă la *data evaluării,* fără o durată adecvată de expunere pe piaţă, aceasta nu este o vânzare forţată.

G47. Costurile asociate vânzării sunt costurile direct atribuibile tranzacţiei, de exemplu, taxele legale, costurile de marketing, costurile aferente îndepărtării activului, taxele nerecuperabile aferente tranzacţiei şi orice cost direct pentru scoaterea la vânzare a activului sau a unităţii generatoare de numerar. Aceste costuri nu includ costurile colaterale, de exemplu, acele costuri implicate de reorganizarea întreprinderii după transferul activului.

Capitolul 5
ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5.1. Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare

Piaţa reprezintă un mediu în care bunurile, mărfurile şi serviciile sunt schimbate între cumpărători şi vânzători, prin mecanismul preţurilor.

Piaţa studiată este cea a terenurilor, aflate in domeniul privat al localitatii.

Natura zonei studiate este: UAT Arad (terenuri intravilane - grupate pe cartiere / zone).

5.2. Analiza cererii si a ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Județul Arad, situat în vestul țării, este unul dintre cele mai prospere județe din România din punct de vedere economic. Poziționarea strategică a acestuia, la granița de vest a României, pe culoarul IV paneuropean, a atras atenția mai multor investitori, astfel în județ activând companii din domeniul materialului rulant și al pieselor. Conexiunea facilă cu vestul Europei atât prin autostradă cât și prin calea ferată, garantează un potențial economic enorm pentru acest județ.

Principalul motor economic al acestui județ este Municipiul Arad, un oraș frumos situat pe cursul inferior al râului Mureș și care are totodată o piață imobiliară foarte dinamică. Aradul este în același timp și un centru universitar, iar acest fapt îl face un oraș și mai dinamic pe sectorul chiriilor de locuințe. Printre cele mai importante companii care activează în Municipiul Arad putem aminti: Astra Vagoane, Alcoa Fujikura, Maschio-Gaspardo, sau Takata Petri. Nivelul prețului mediu pe mp în Arad este în continuă creștere, ajungând la peste 800 EUR pe mp. Aradul se prezintă astfel drept una dintre cele mai scumpe piețe imobiliare din România, fiind cu siguranță în top 10.

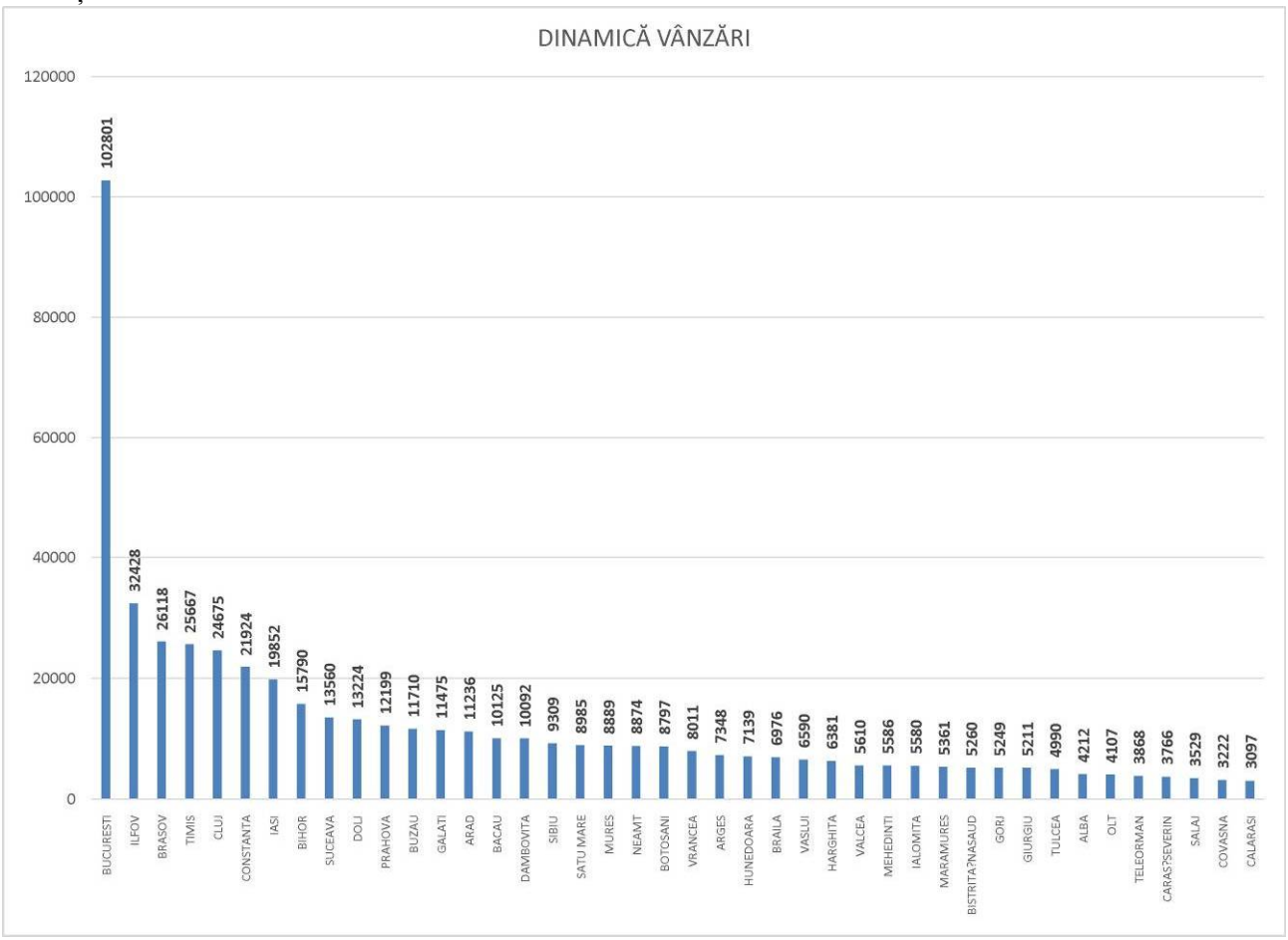
Prețurile unui apartament cu o cameră confort 1 poate porni de la 18500 EUR și poate ajunge la 41000 EUR, prețul diferă evident în funcție de locație, suprafață și dotări. În ceea ce privește apartamentele de 2 camere, diferențele sunt chiar mai evidente, prețurile putând porni de la 19500 EUR la 125000 EUR, în funcție de locație, finisaje, suprafață și alte aspect. Pentru apartamentele de 3 camere, prețurile pot varia de la 32000 EUR la 146000 EUR.

Intervalul mediu de al prețurilor apartamentelor tranzacționate în Arad este de 30000 – 36000 EUR, dar în zonele mai puțin populare cum ar fi Aurel Vlaicu sau Confecții, prețurile variază între 20000 și 32000 EUR. În zone precum Micălaca, prețurile pentru astfel de apartamente variază între 25000 EUR și 35000 EUR, iar în Intim prețurile variază între 30000 și 37000 EUR. În oferta agențiilor imobiliare sunt și multe case de vânzare sau de închiriat, ofertele fiind pentru toate gusturile și buzunarele.

În ceea ce privește chiriile, prețurile sunt foarte variate, în funcție de numărul de camere, locație, suprafață și finisaje. Astfel, pentru apartamente de o cameră, chiriile variază între 110 EUR și 320 EUR. Pentru apartamentele de 2 camere, chiriile variază între 120 EUR și 440 EUR, acestea fiind de altfel și cele mai numeroase oferte. Printre zonele rezidențiale ale orașului se numără UTA, Micălaca, Aurel Vlaicu, Confecții, Aradul Nou, Intim, Subcetate, Grădiște, Polivalentă etc.

Aradul este unul dintre cele mai frumoase orașe din România, cu arhitectură barocă care fură ochiul oricărui turist, iar situația economică și apropierea față de graniță, îl face unul dintre cele mai atractive orașe din România, impulsionând astfel piața imobiliară a orașului. Cei interesați de o

relocare, ar putea lua serios în considerare Aradul, din motive că oferă o calitate a vieții ridicată, oferă locuri de muncă numeroase, și este un oraș superb. La toate acestea se adaugă și un preț al locuințelor foarte rezonabil.



În judeţul Arad, pentru tranzacţiile efectuate in luna septembrie 2022, există următoarele date statistice la ANCPI:

Județ	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
ARAD	498	21	356	189	241	1.305

Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru zonele studiate, plaja de valori pentru terenuri libere fiind cuprinsă între 30 – 450 EUR/mp, functie de amplasare, forma, utilitati, restrictii existente etc.

5.3. Echilibrul pieţei, previziuni

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. Momentan pietele din aceasta zona a tarii sunt in stagnare.
Piata este afectata atat de efectele pandemiei cat si de conflictul dintre Rusia si Ucraina, elemente care genereaza incertitudini.

Capitolul 6
ESTIMAREA VALORII

6.1. Terenuri

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

6.2. Constructii
Abordări în evaluare Toate cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV100 *Cadrul general,* pot fi aplicate pentru evaluarea unui drept asupra *proprietăţii imobiliare*.

Abordarea prin piaţă
Drepturile asupra proprietăţii imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul şi construcţiile, de care este ataşat dreptul asupra proprietăţii imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacţionează pe piaţă, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, *abordarea prin piaţă* se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare.* Pentru a putea compara subiectul evaluării cu preţul altor drepturi asupra *proprietăţii imobiliare,* care au fost recent tranzacţionate sau care pot fi disponibile pe piaţă, este normal să se adopte un criteriu de comparaţie adecvat. Criteriile de comparaţie, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza preţurilor de vânzare prin calcularea preţului pe metru pătrat pentru o clădire sau a preţului pe hectar pentru teren. Alte criterii folosite pentru compararea preţurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăţilor, sunt preţul pe cameră sau preţul pe unitatea de producţie, de exemplu, în cazul producţiei agricole. Un criteriu de comparaţie este util numai atunci când este selectat în mod judicios şi este aplicat proprietăţii subiect şi proprietăţilor comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice criteriu de comparaţie utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obişnuit de către participanţii de pe piaţa relevantă. În evaluare, încrederea care poate fi acordată informaţiei despre preţul oricărei comparabile se determină prin comparaţia diferitelor caracteristici ale proprietăţii imobiliare şi ale tranzacţiei din care au rezultat datele despre preţ, cu cele ale proprietăţii evaluate. Trebuie luate în considerare diferenţele dintre următoarele elemente:
- dreptul care oferă dovada despre preţ şi dreptul asupra proprietăţii supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta şi specificaţiile construcţiilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;
- situaţiile în care a fost determinat preţul şi *tipul valorii* solicitat;
- data efectivă a dovezii despre preţ şi *data evaluării* solicitată.

Abordarea prin venit
Sub denumirea generică de *abordare prin venit* sunt utilizate diverse metode pentru indicarea valorii, toate acestea având ca o caracteristică comună faptul că valoarea se bazează pe un venit realizat sau pe unul previzionat, care fie este generat, fie ar putea fi generat de către un titular al dreptului. În cazul unei *investiţii imobiliare*, acel venit ar putea fi sub formă de chirie; în cazul unei clădiri ocupate de proprietar ar putea fi o chirie asumată/ipotetică (sau chirie evitată), determinată pe baza costului care ar fi suportat de proprietar pentru a închiria un spaţiu echivalent. În cazul în care o clădire este specializată numai pentru un anumit tip de activitate comercială, venitul este deseori reprezentat de fluxul de numerar efectiv sau potenţial, provenit din activitatea comercială, care ar reveni proprietarului acelei clădiri. Utilizarea potenţialului comercial al proprietăţii imobiliare, pentru a indica valoarea acesteia, este cunoscută sub denumirea uzuală de „metoda profiturilor". Fluxul de venit identificat este utilizat apoi pentru a indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Un flux de venit, care este probabil să rămână constant, poate fi capitalizat prin aplicarea unei rate de capitalizare sau multiplicator. Acesta reprezintă câştigul sau „randamentul" pe care un investitor l-ar aştepta sau câştigul teoretic pe care un proprietar ocupant l-ar aştepta să reflecte valoarea banilor în timp, precum şi riscurile şi recompensările proprietarului. Această metodă, cunoscută sub denumirea uzuală de metoda randamentului cu toate riscurile incluse (engl. *all risks yield method*), este rapidă şi simplă, dar utilizarea ei nu este credibilă în situaţia că, în perioadele viitoare, venitul se aşteaptă să se

modifice într-o măsură mai mare decât se aşteaptă în general pe piaţă sau în cazul în care este necesară o analiză mai sofisticată a riscului. În astfel de cazuri, se pot utiliza diferitele modele ale fluxului de numerar actualizat. Acestea diferă în mod semnificativ, dar au drept caracteristică de bază faptul că venitul net, dintr-o perioadă viitoare definită, se aduce la valoarea actualizată prin utilizarea unei rate de actualizare. Suma valorilor actualizate, din perioadele individualizate, reprezintă valoarea capitalului. Ca şi în cazul metodei randamentului cu toate riscurile incluse, rata de actualizare aferentă unui model al fluxului de numerar actualizat se va baza pe valoarea banilor în timp, precum şi pe riscurile şi recompensările proprietarului, ataşate fluxului de numerar în cauză.
Randamentul sau rata de actualizare comentate anterior vor fi determinate de obiectivul evaluării. Dacă obiectivul este de a stabili valoarea pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potenţial, în baza criteriilor de investiţii proprii ale acestora, rata utilizată poate reflecta rata rentabilităţii cerută de aceştia sau costul mediu ponderat al capitalului. Dacă scopul este estimarea *valorii de piaţă*, rata se va obţine din examinarea rentabilităţilor implicite derivate din preţurile plătite pentru drepturile asupra *proprietăţii imobiliare* tranzacţionate pe piaţă între participanţii de pe piaţă. Rata de actualizare adecvată ar trebui să fie determinată în urma analizei ratelor implicite în tranzacţiile de piaţă. Când acest lucru nu este posibil, se poate construi o rată de actualizare adecvată,plecând de la o rată tipică „fără risc“ a rentabilităţii, corectată pentru riscurile şi oportunităţile adiţionale specifice unui anumit drept asupra *proprietăţii imobiliare*.Randamentul adecvat sau rata de actualizare adecvată vor depinde şi de faptul dacă datele de intrare utilizate pentru venit sau pentru fluxurile de numerar se exprimă în niveluri curente(termeni reali) sau dacă previziunile au fost făcute cu includerea inflaţiei sau deflaţiei viitoare preconizate.

Abordarea prin cost
Această abordare este aplicată, în general, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare* prin metoda costului de înlocuire net (după deducerea deprecierii). Ea se utilizează când fie nu există nicio dovadă despre preţurile de tranzacţionare pentru proprietăţi imobiliare similare, fie nu există niciun flux de venit identificabil, efectiv sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului. Această abordare se utilizează, în principal, pentru evaluarea proprietăţii imobiliare specializate, adică a proprietăţii imobiliare care se vinde rar sau chiar nu se vinde pe piaţă, cu excepţia cazului în care se vinde întreprinderea sau entitatea din care face parte. Prima etapă solicită calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietăţii imobiliare cu un echivalent modern, la *data evaluării*. O excepţie este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate imobiliară echivalentă să fie o replică a proprietăţii imobiliare subiect, pentru a furniza aceeaşi utilitate unui participant de pe piaţă, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstruire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte şi toate costurile suplimentare, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare şi cheltuielile de finanţare care ar fi suportate de un participant de pe piaţă pentru producerea unui activ echivalent.

Abordarea prin indici
Această abordare se foloseşte doar în cazul în care nu există date tehnice pentru bunurile evaluate. Se ia în considerare Indicele preţurilor de consum (total) stabilit de Institutul naţional de Statistică.
Indicii folositi in prezenta lucrare, au fost calculati tinand cont de data ultimei reevaluari, respectiv, de data punerii in functiune a obiectivului (daca aceasta data este ulterioara ultimei reevaluari).

Capitolul 7
EVALUAREA PATRIMONIULUI

7.1. 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.

7.2. Evaluarea terenului prin metoda comparaţiilor directe – Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie. Elementele de comparaţie includ, suplimentar faţă de cele prezentate la abordarea prin piaţă a proprietăţii imobiliare, următoarele: restricţii legale, utilităţi disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Astfel, este improprie realizarea de comparaţii cu terenuri ce au CMBU diferită (de exemplu, terenuri situate în zona industrială şi terenuri situate într-o zonă reglementată urbanistic ca fiind mixtă – un mix de utilizări permisibile legal). Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU, diferenţele identificate privind acest element de comparaţie fiind legate de optimizarea utilizării şi nu de natura/tipul acesteia. 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 estimarea valorii proprietăţii prin

această metodă, 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.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro etc), la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt sintetizate în tabelele următoare:

Pentru terenuri in zona Arad Vest:

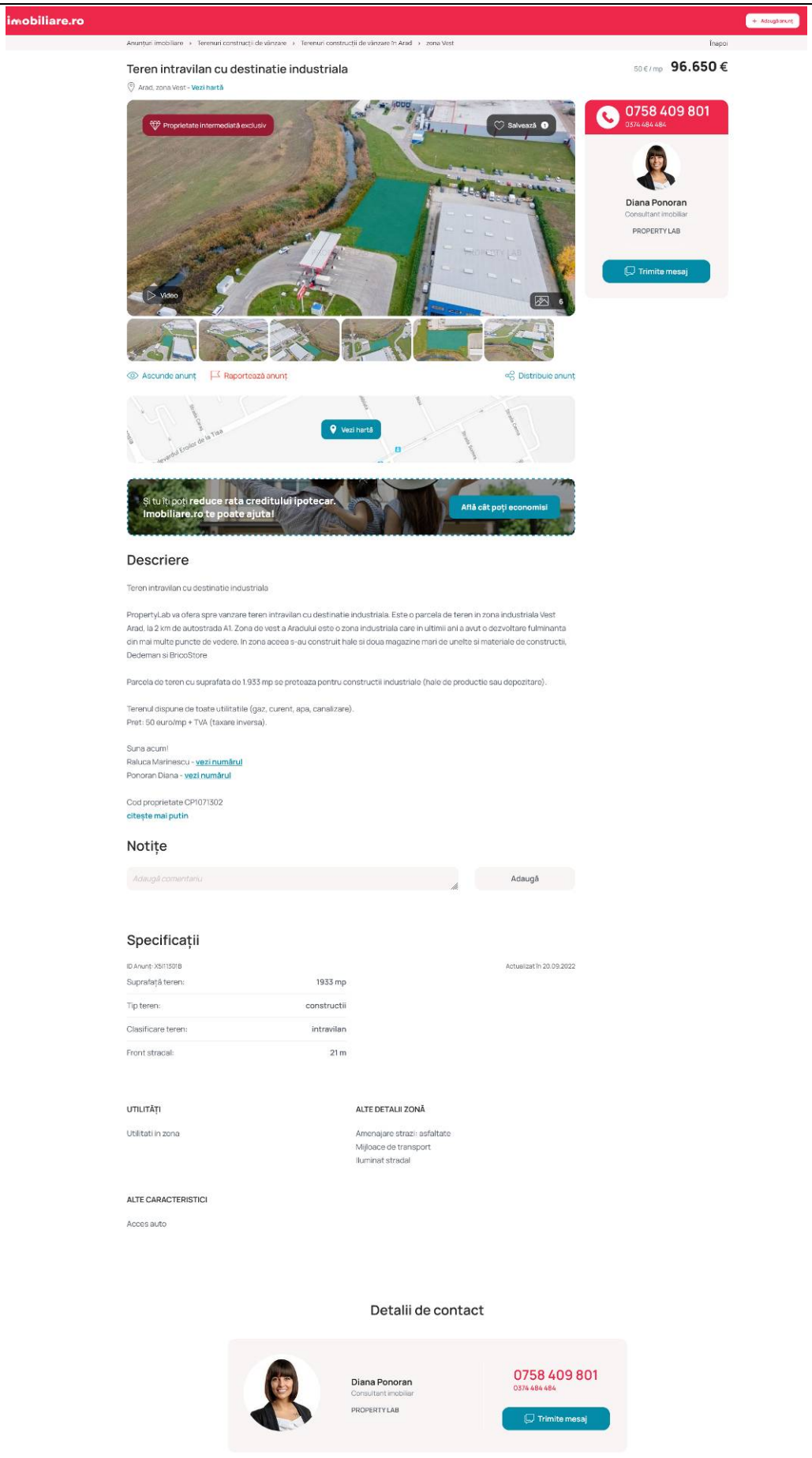
Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		1.933	8.500	16.000
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	industrial	industrial	industrial
	Pret de vanzare / mp (EUR)		45,00	38,00	51,00
	Pret total de vanzare (EUR)		86.985	323.000	816.000

Justificarea ajustărilor:

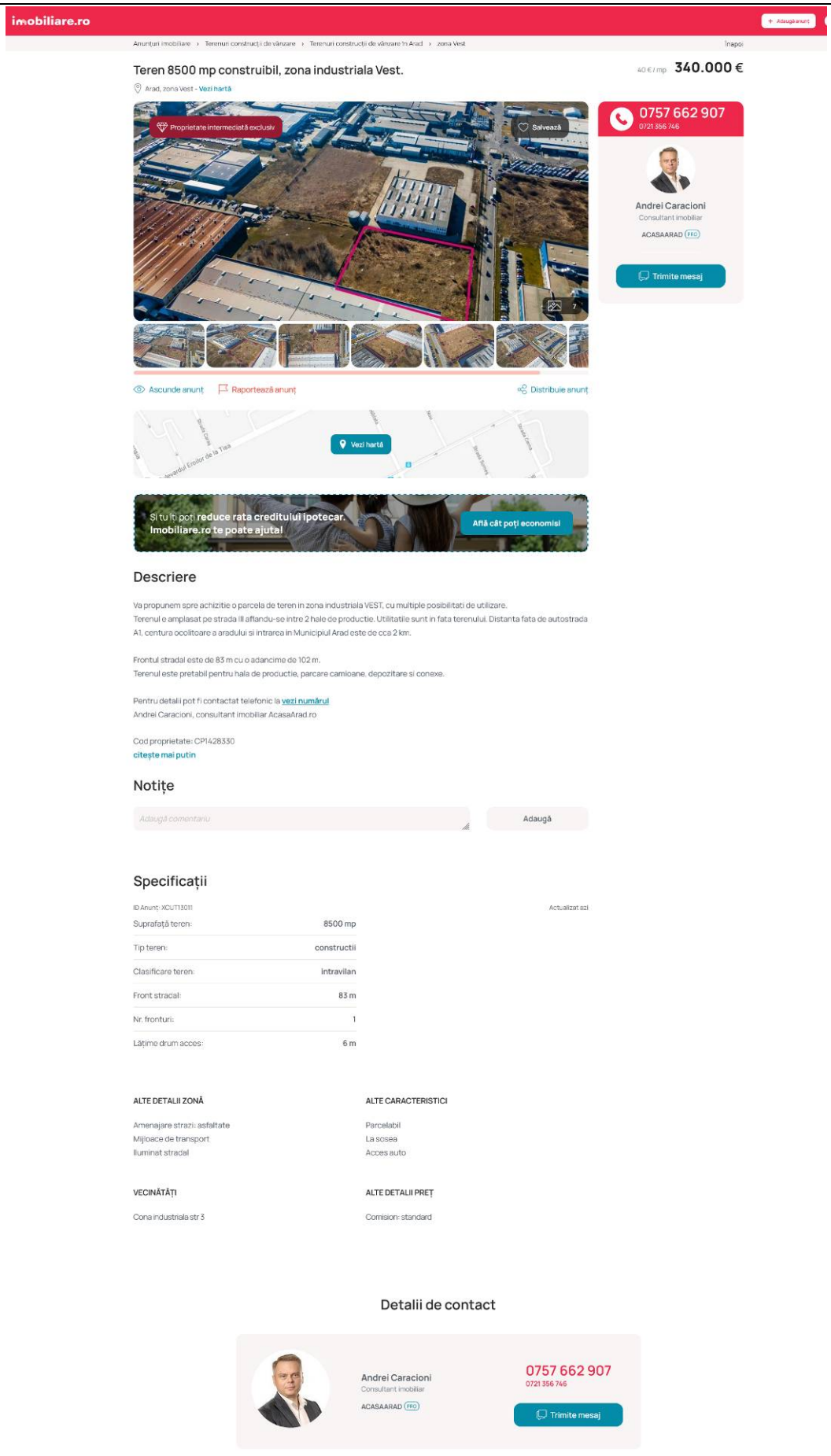
Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	533	14.860	2.236
Pret oferta [EUR/mp]	86,30	30,00	86,83
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	17,26	1,50	17,37
Pret de vanzare [EUR/mp]	**69,04**	**28,50**	**69,46**

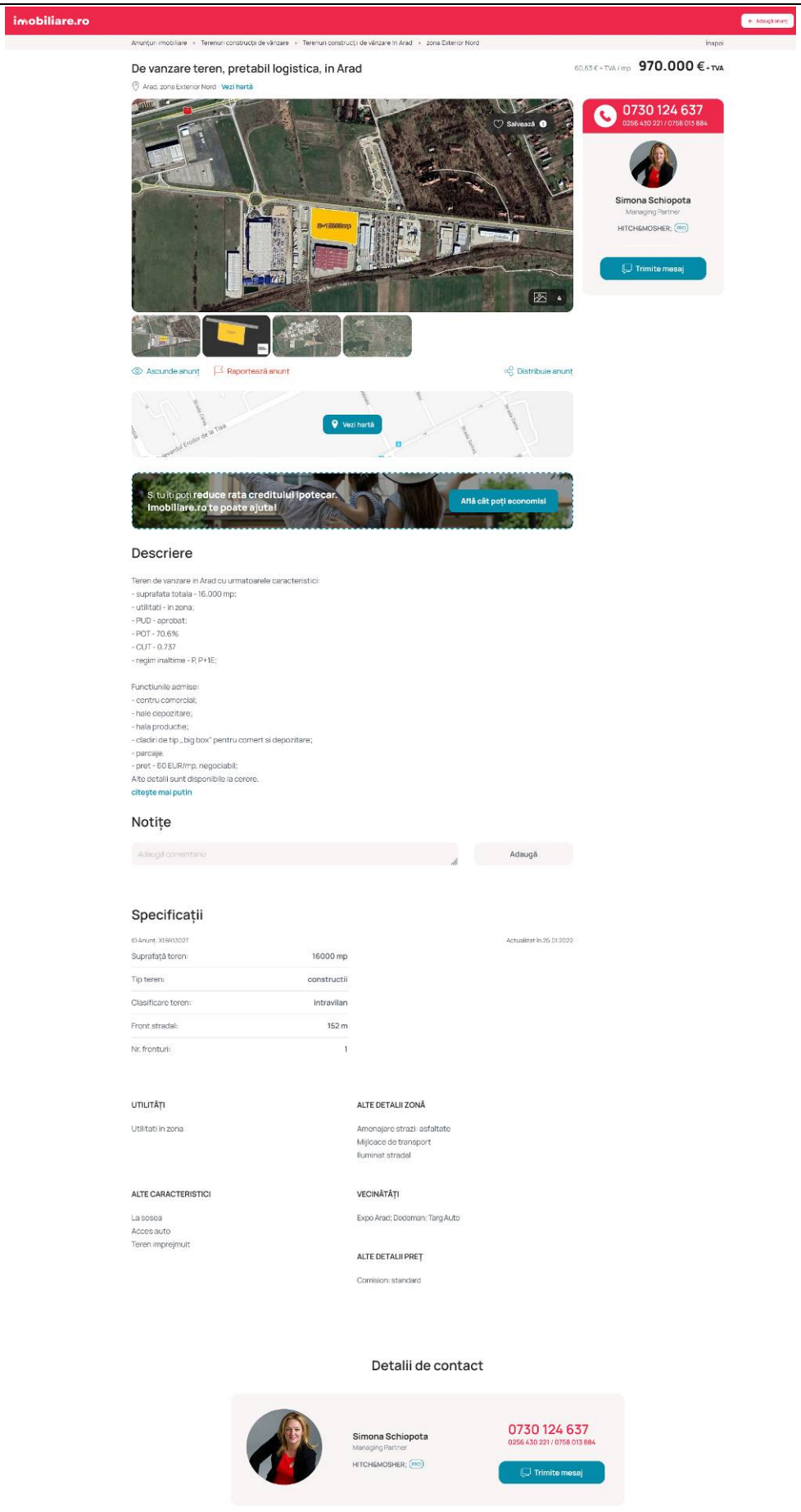
Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Bujac:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Bujac	zona Bujac (str. Orizontului)	zona Bujac	zona Bujac
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		27.946	540	1.039
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum pietruit	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		28,80	46,62	49,77
	Pret total de vanzare (EUR)		804.845	25.173	51.706

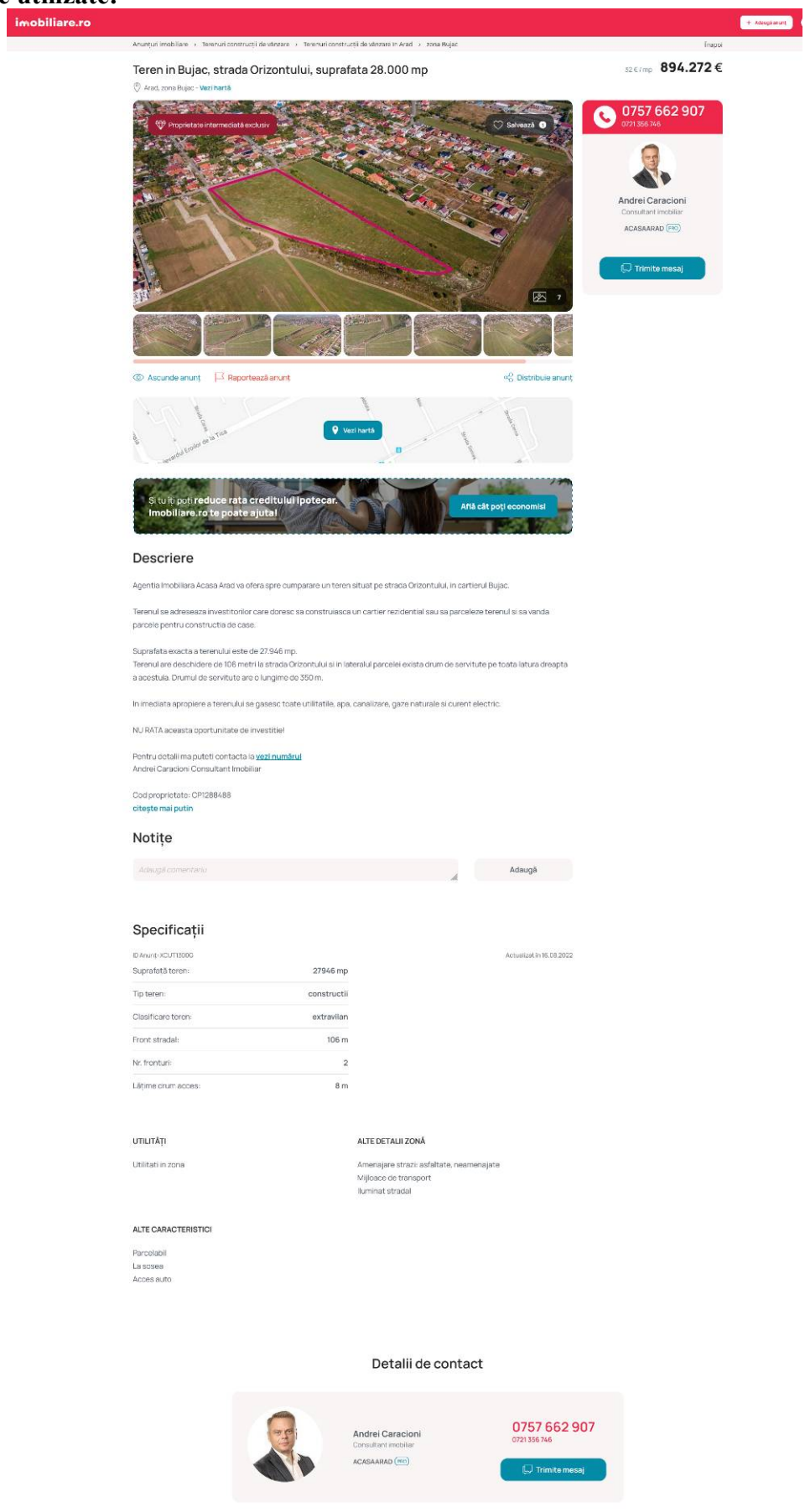
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

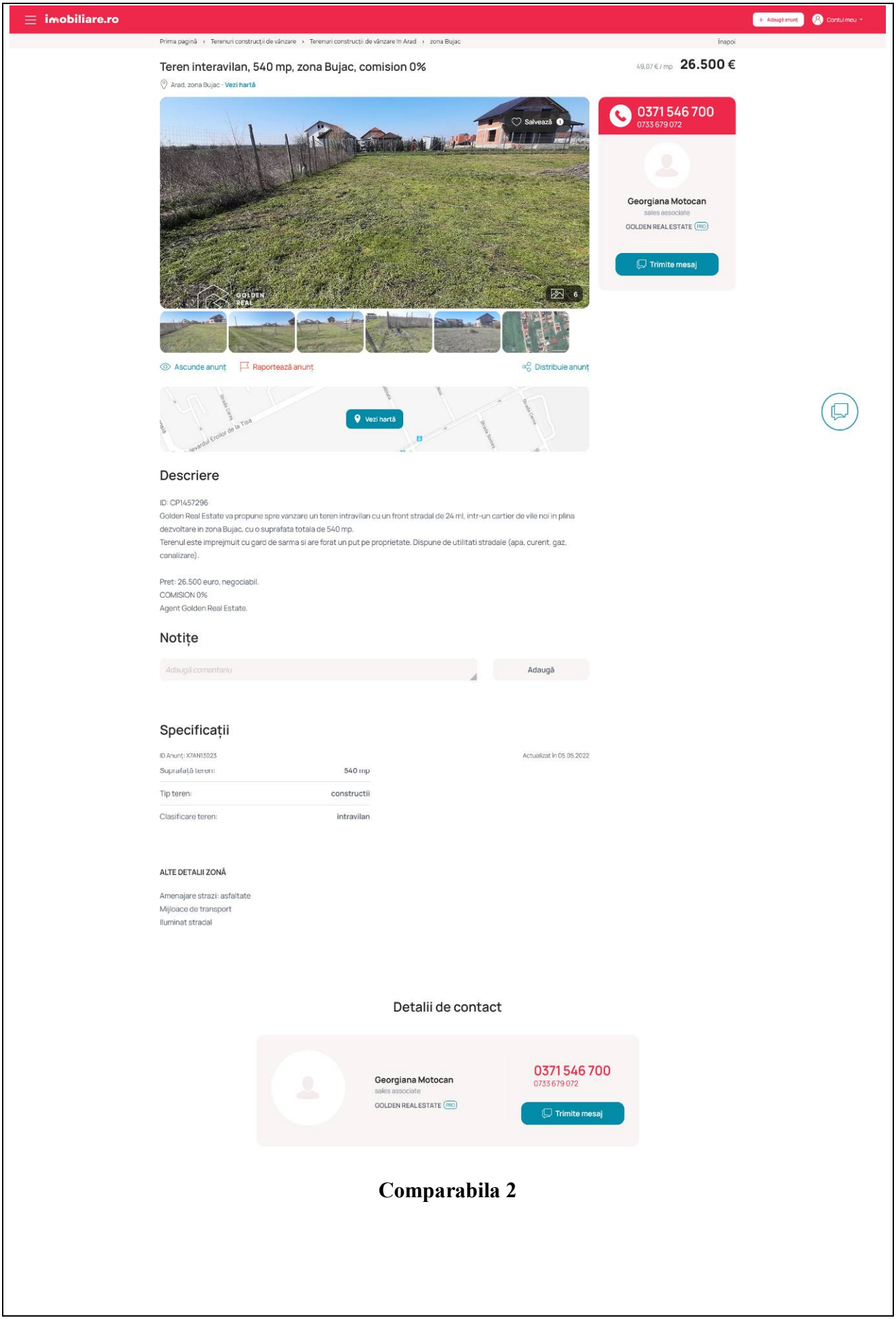
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	27.946	540	1.039
Pret oferta [EUR/mp]	32,00	49,07	53,80
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	3,20	2,45	4,04
Pret de vanzare [EUR/mp]	**28,80**	**46,62**	**49,77**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

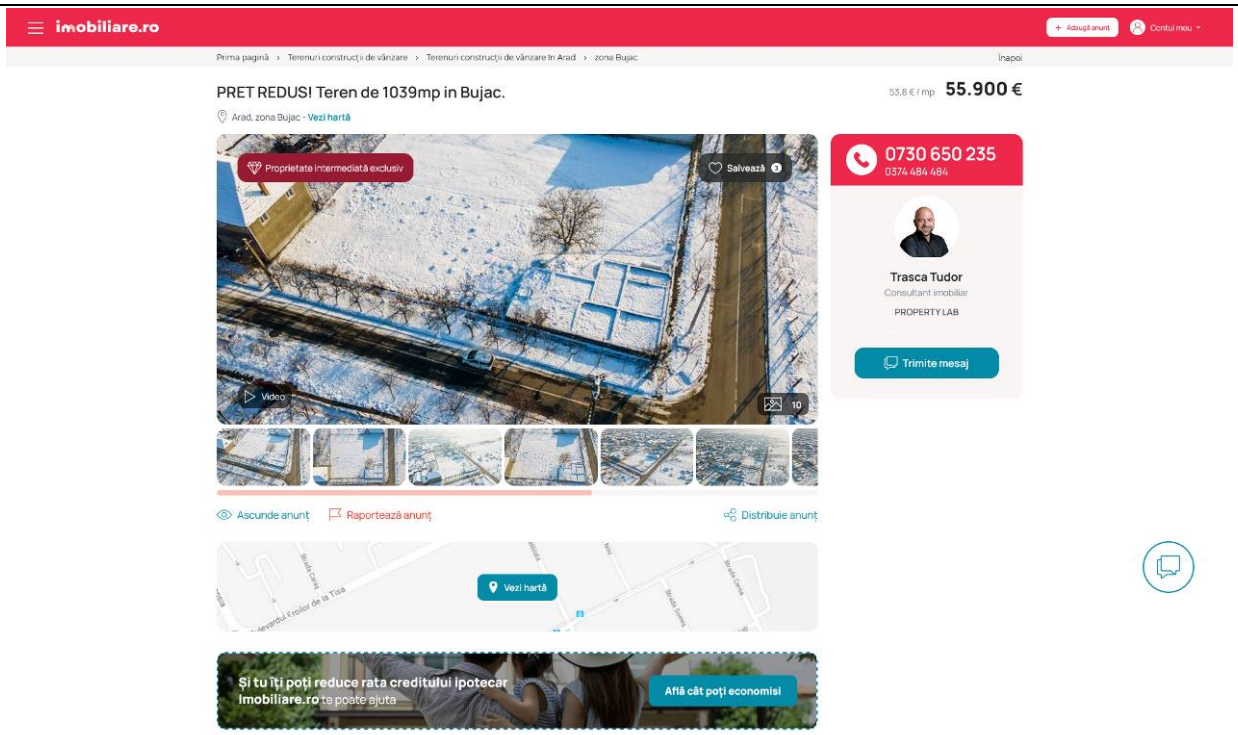
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Descriere

PropertyLab va propune spre achizitie un teren situat pe strada Dimitrie Tichindeal in zona Bujac.

Acest teren are o suprafata de 1039mp si este pozitionat pe colt.

Avand doua fronturi stradale (21m, respectiv 40m), acest teren poate fi cea mai buna investitie.

Utilitatile se afla in zona.

Nu mai asteptati!
Sunati acum si haideti la vizionare!

Consultanti imobiliari PropertyLab

Diana Ponoran
tel. vezi numărul
email. trimite email

Tudor Trasca
tel. vezi numărul
email. trimite email

CP1383860
citește mai putin

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X5111305C

Actualizat în 02.07.2022

Suprafață teren:	1039 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	20 m
Nr. fronturi:	2

UTILITĂȚI

Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

La sosea

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Cadas-Confectii:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (constructii industriale pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Cadas Confectii	zona Confectii	str. C-tin Brancoveanu	zona Parneava
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		533	14.860	2.236
	Acces la proprietate		drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati in apropiere	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential / industrial	rezidential / industrial
	Pret de vanzare / mp (EUR)		69,04	28,50	69,46
	Pret total de vanzare (EUR)		36.798	423.510	155.322

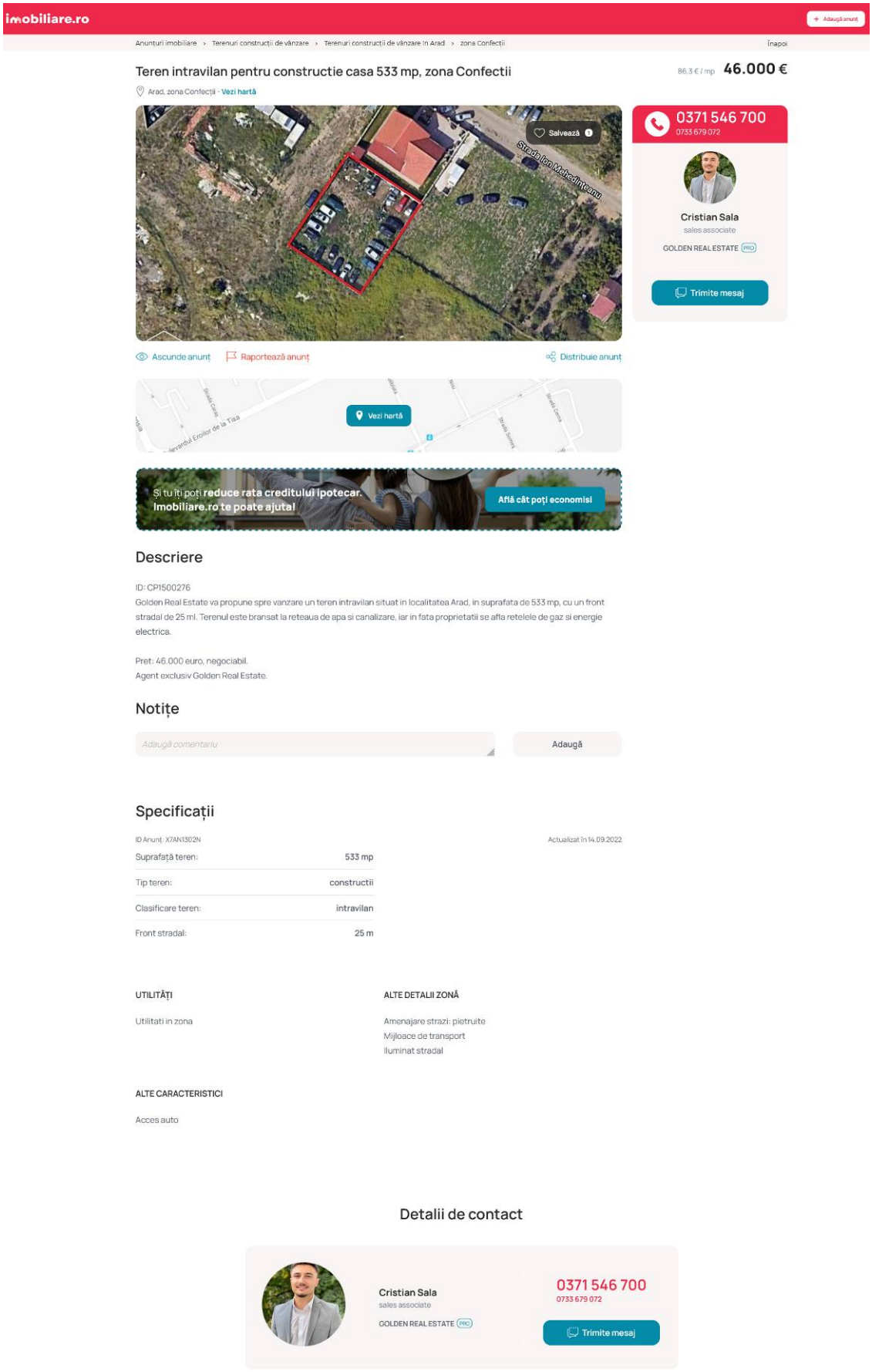
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

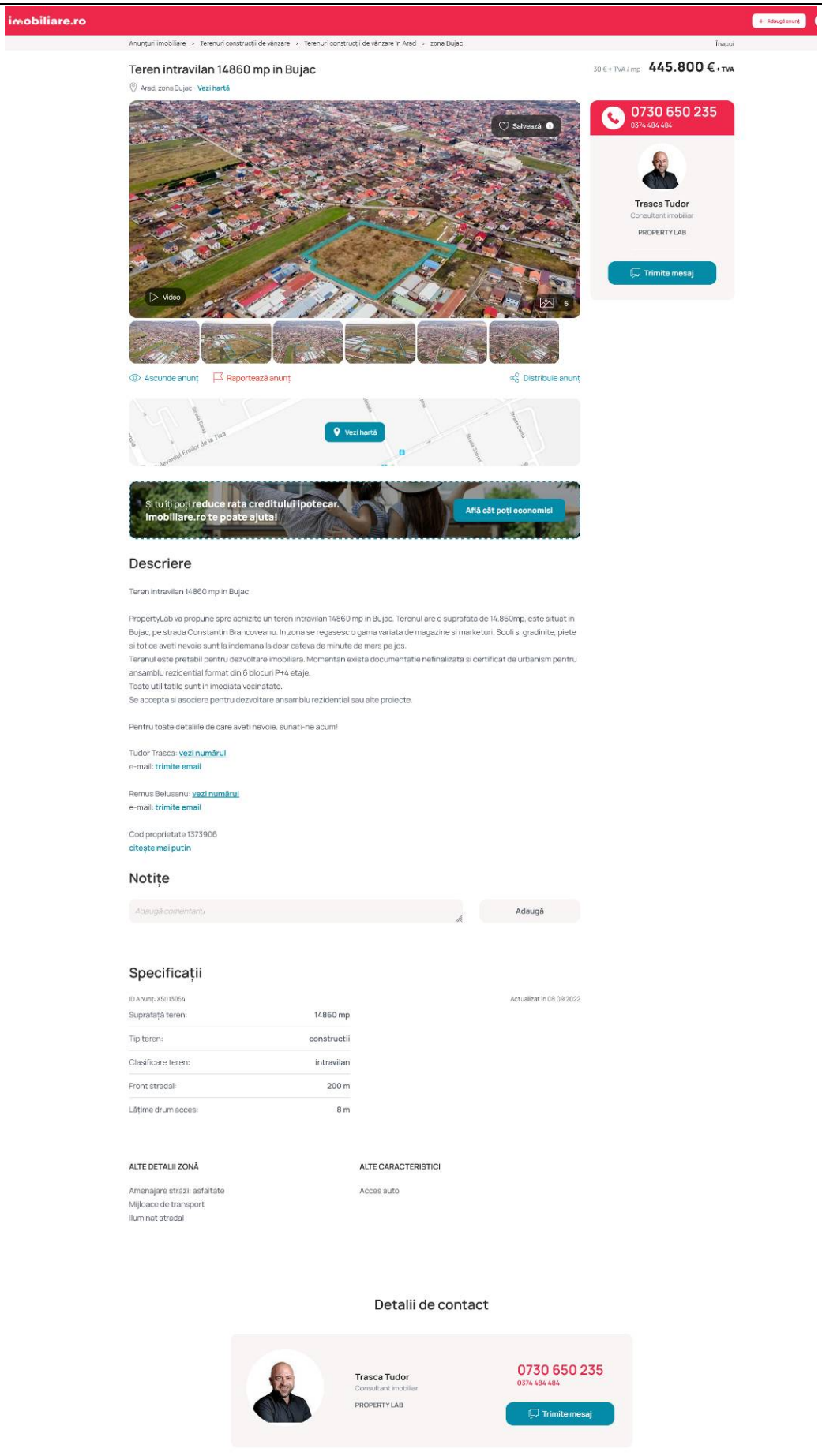
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	533	14.860	2.236
Pret oferta [EUR/mp]	86,30	30,00	86,83
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	17,26	1,50	17,37
Pret de vanzare [EUR/mp]	**69,04**	**28,50**	**69,46**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Restrictii legale – s-au aplicat ajustari comparabilei 3, deoarece exista constructii industriale pe teren (se scade costul estimat al demolarii acestora).
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

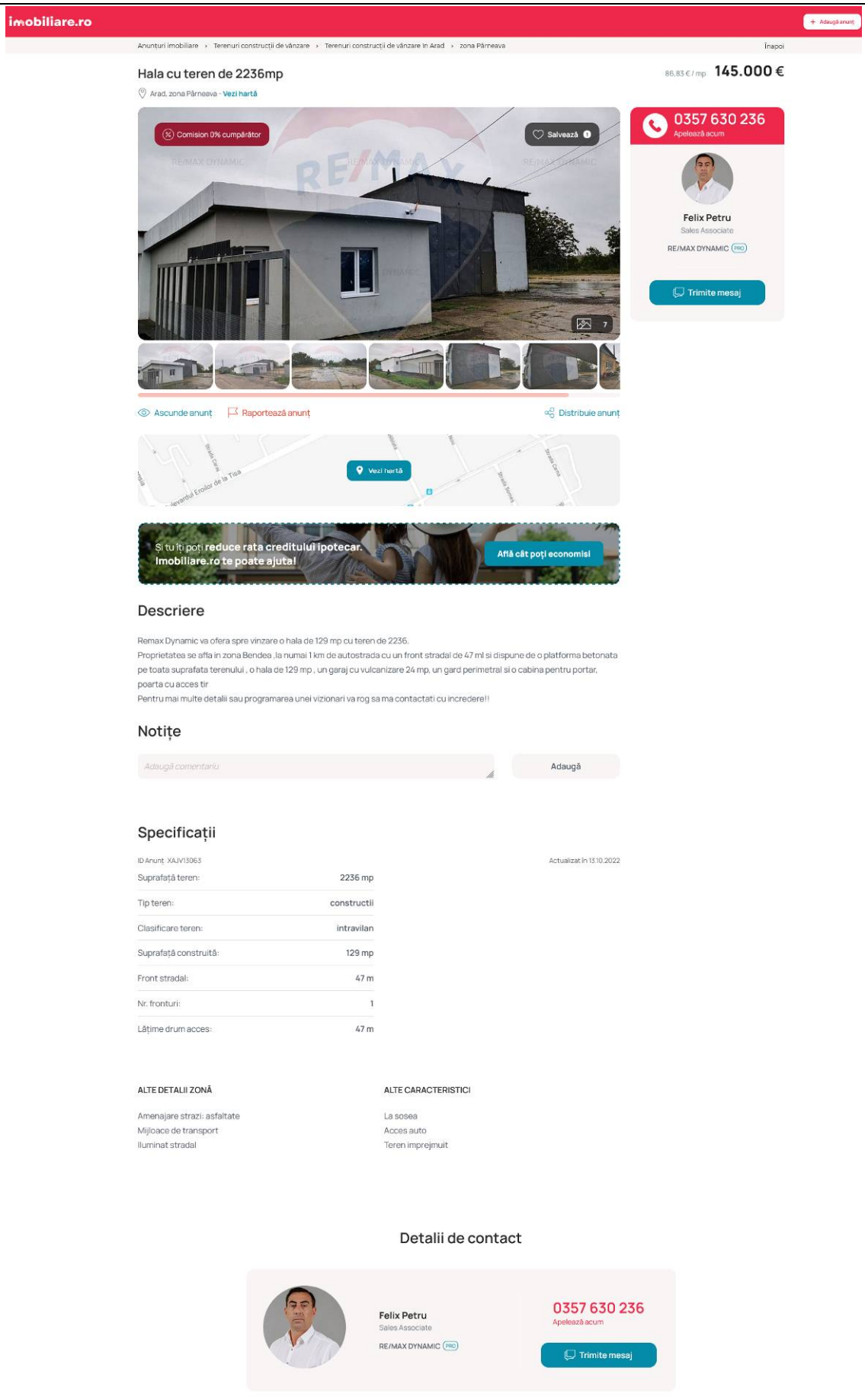
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Calea Timisorii:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		2.461	4.000	1.080
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		78,25	103,50	117,00
	Pret total de vanzare (EUR)		192.577	414.000	126.360

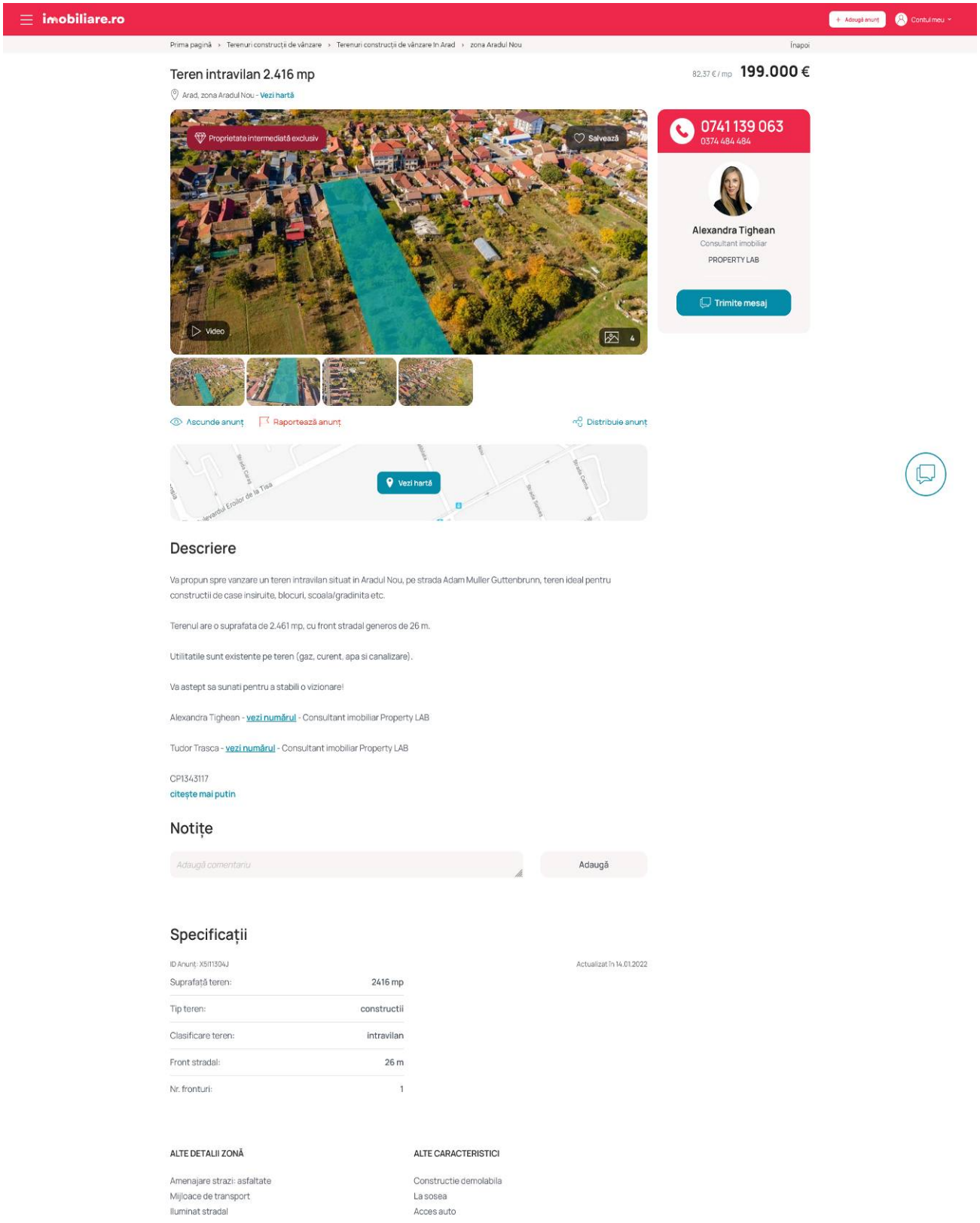
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

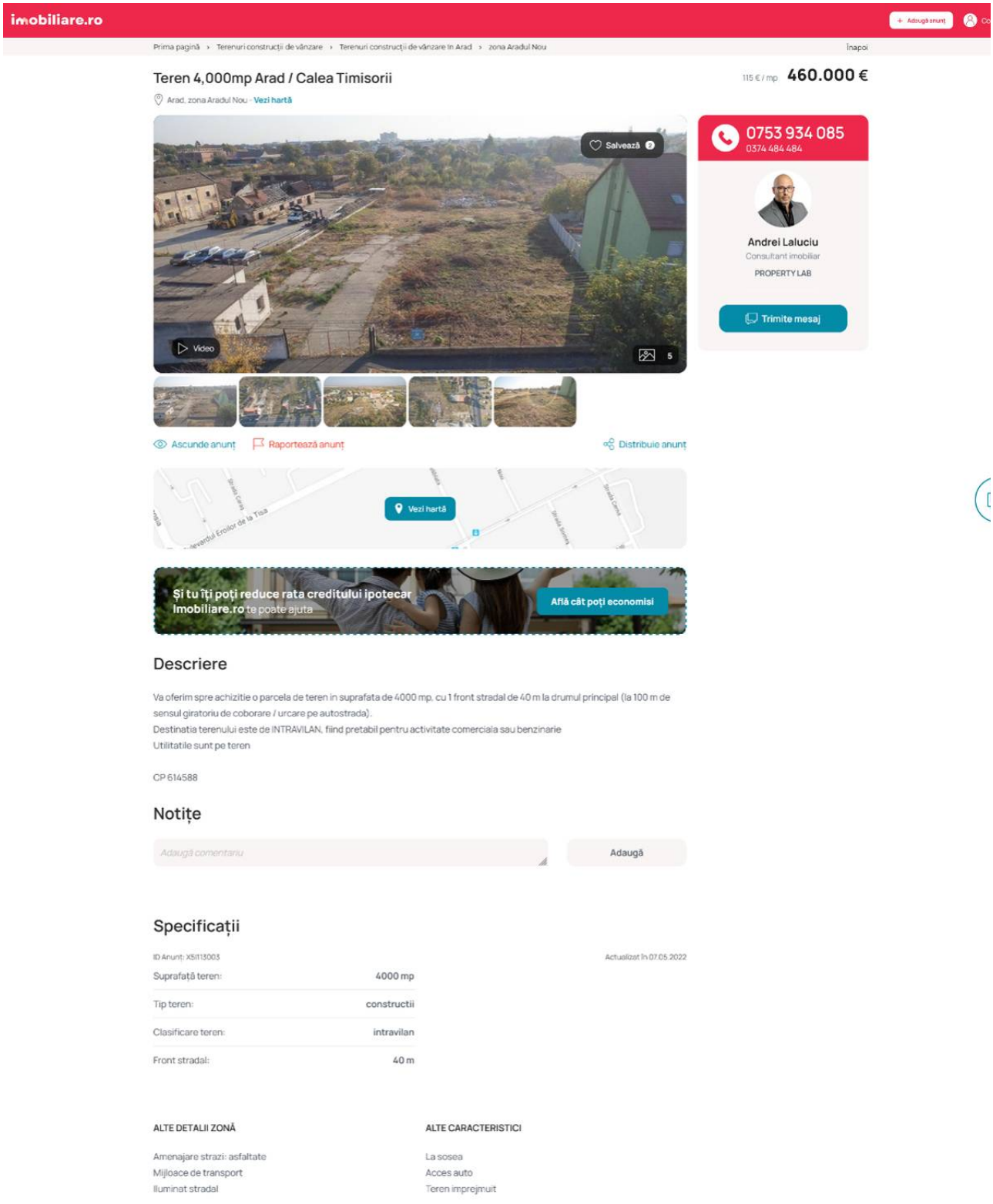
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	2.461	4.000	1.080
Pret oferta [EUR/mp]	82,37	115,00	130,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	4,12	11,50	13,00
Pret de vanzare [EUR/mp]	**78,25**	**103,50**	**117,00**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

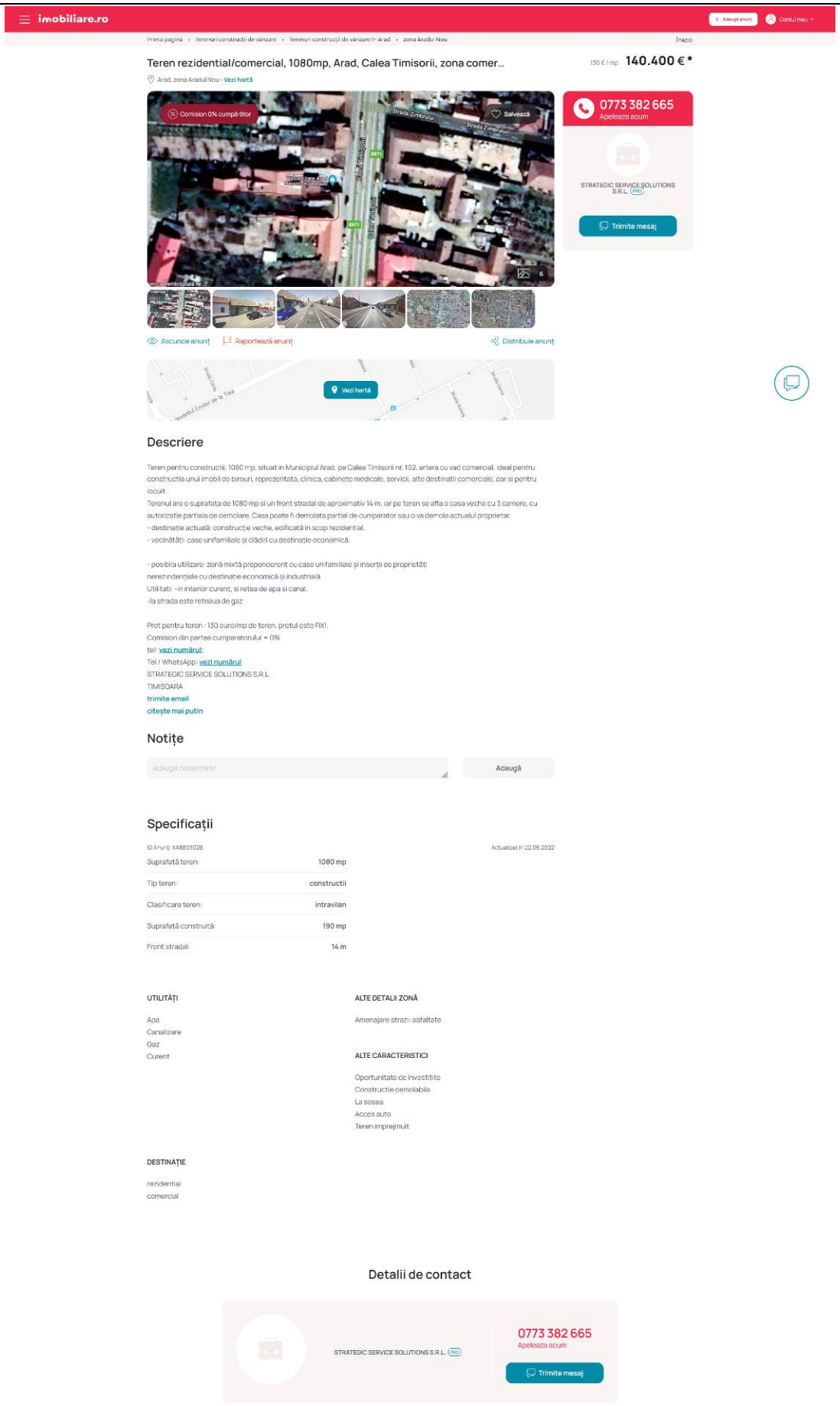
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Aradul Nou / Muresel:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		939	1.237	3.420
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		38,45	40,71	60,53
	Pret total de vanzare (EUR)		36.101	50.355	206.996

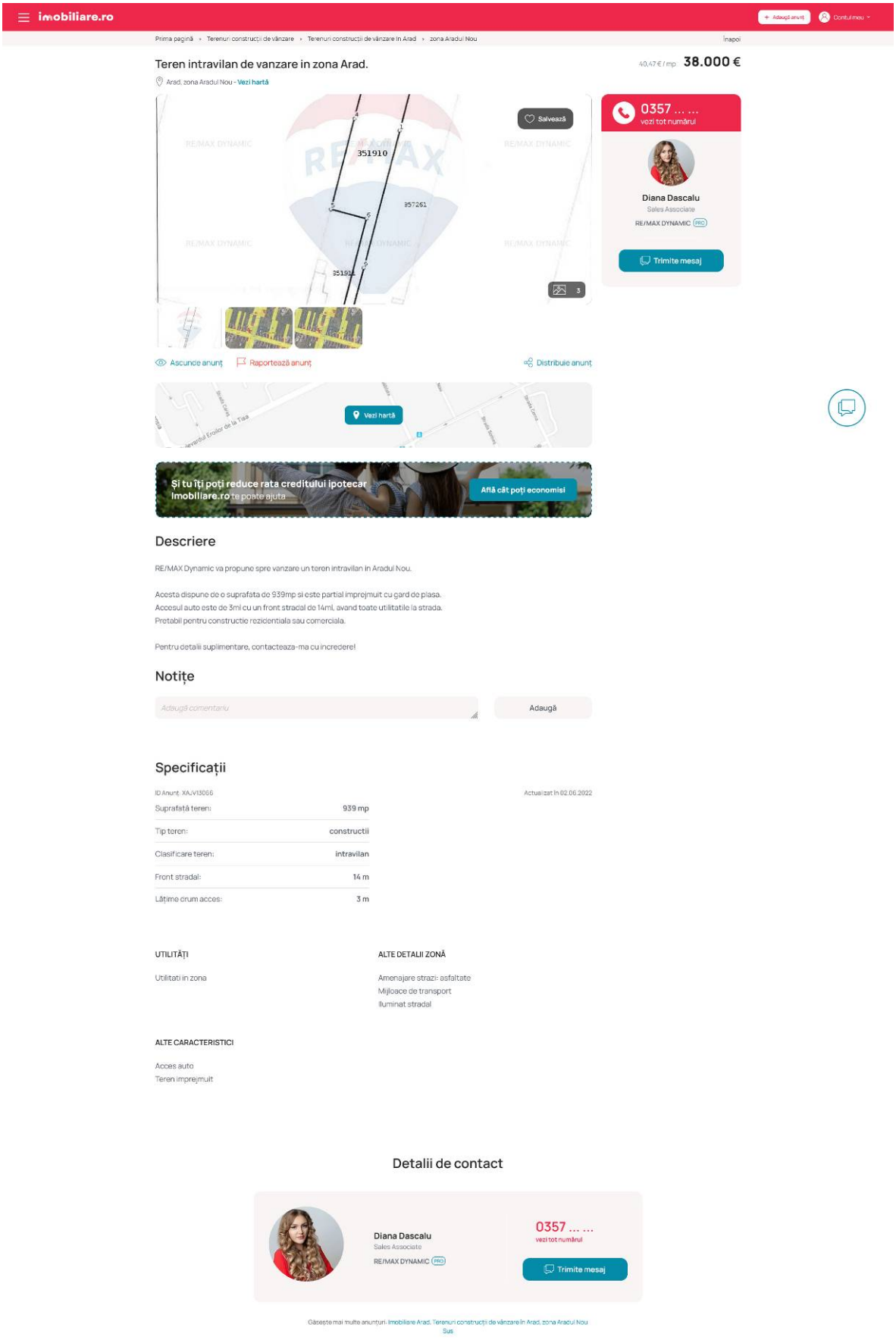
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

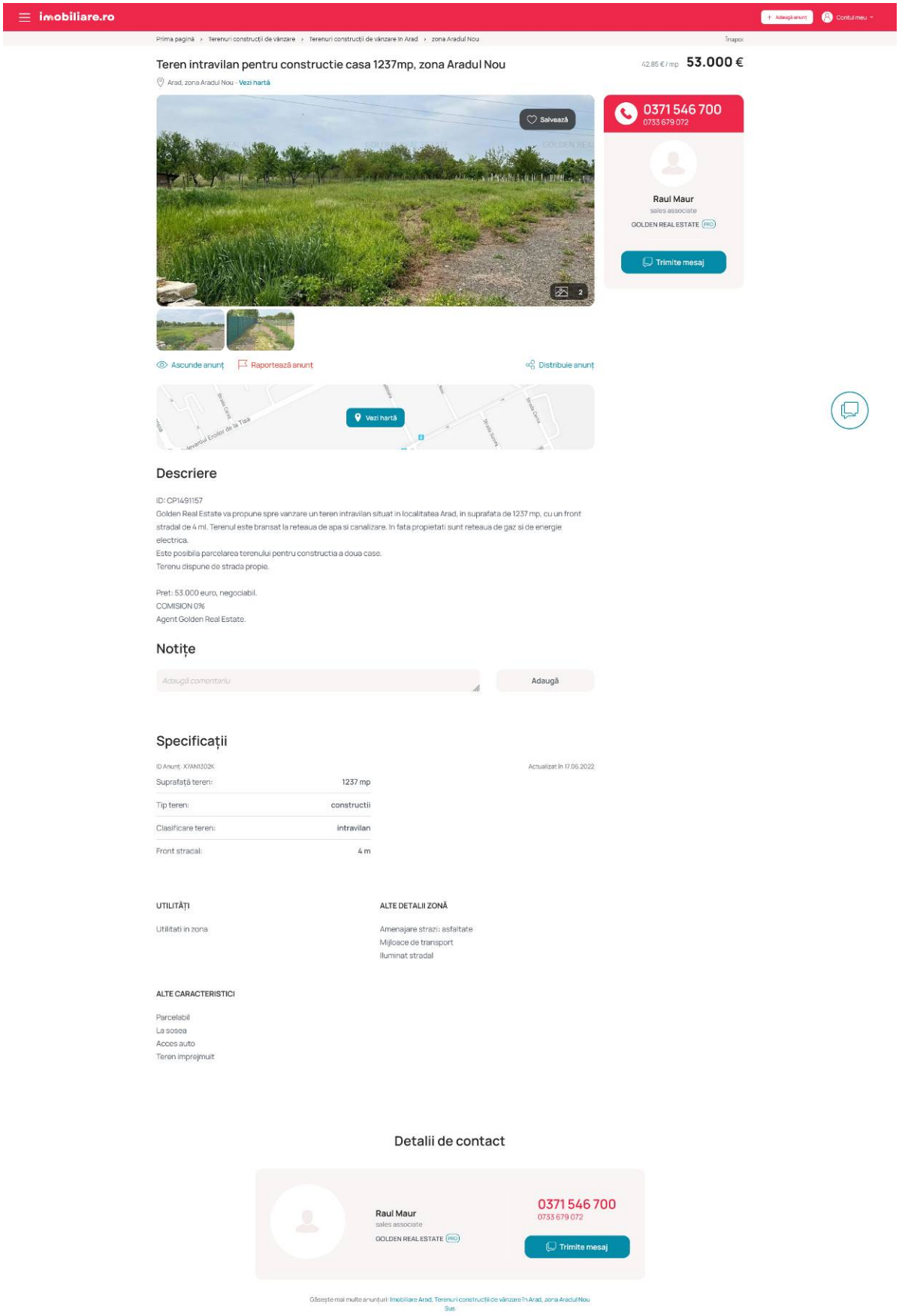
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	939	1.237	3.420
Pret oferta [EUR/mp]	40,47	42,85	67,25
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	2,02	2,14	6,73
Pret de vanzare [EUR/mp]	**38,45**	**40,71**	**60,53**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

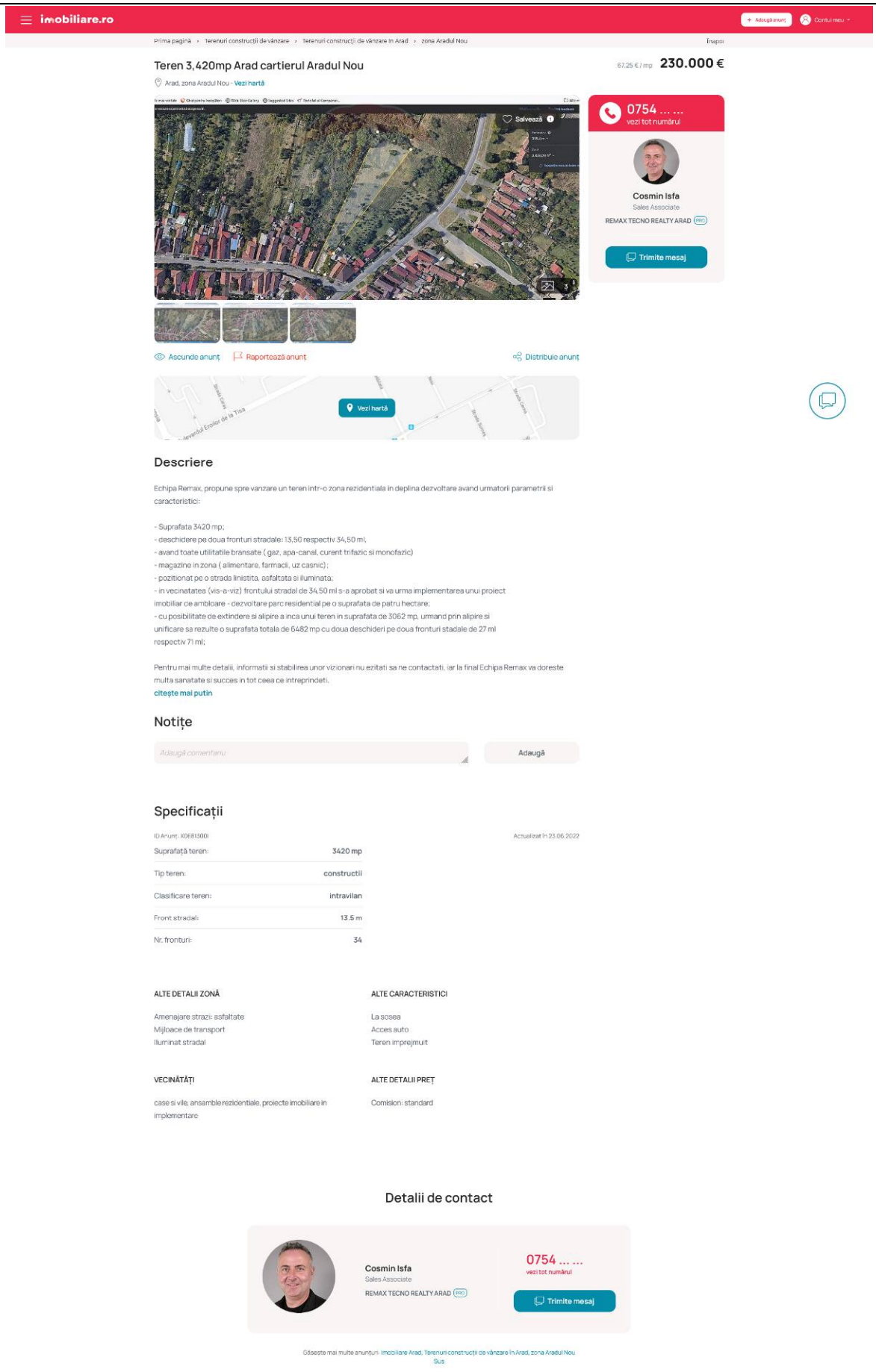
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Micalaca:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		1.451	1.475	935
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		87,29	57,00	89,25
	Pret total de vanzare (EUR)		126.653	84.075	83.449

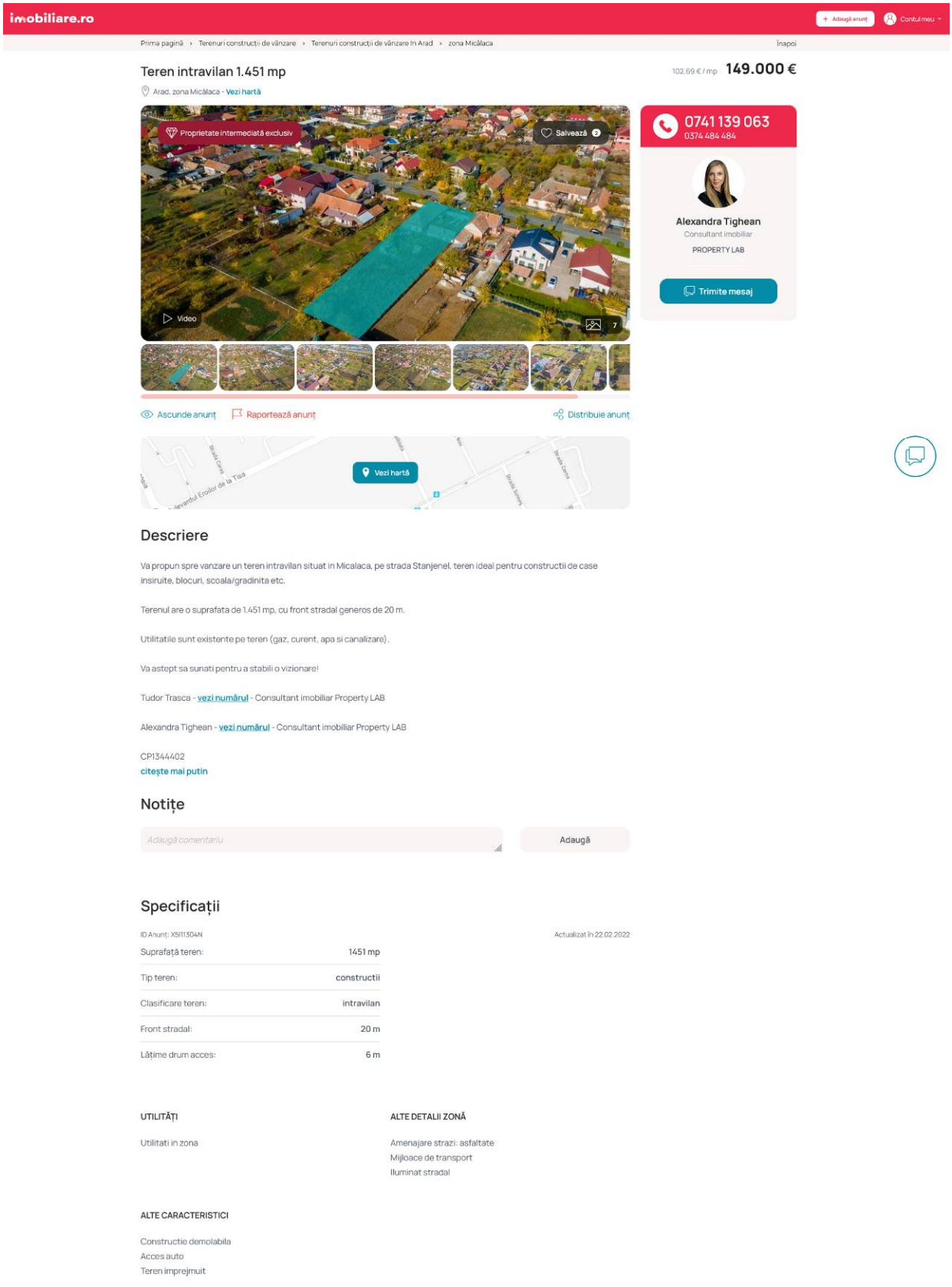
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

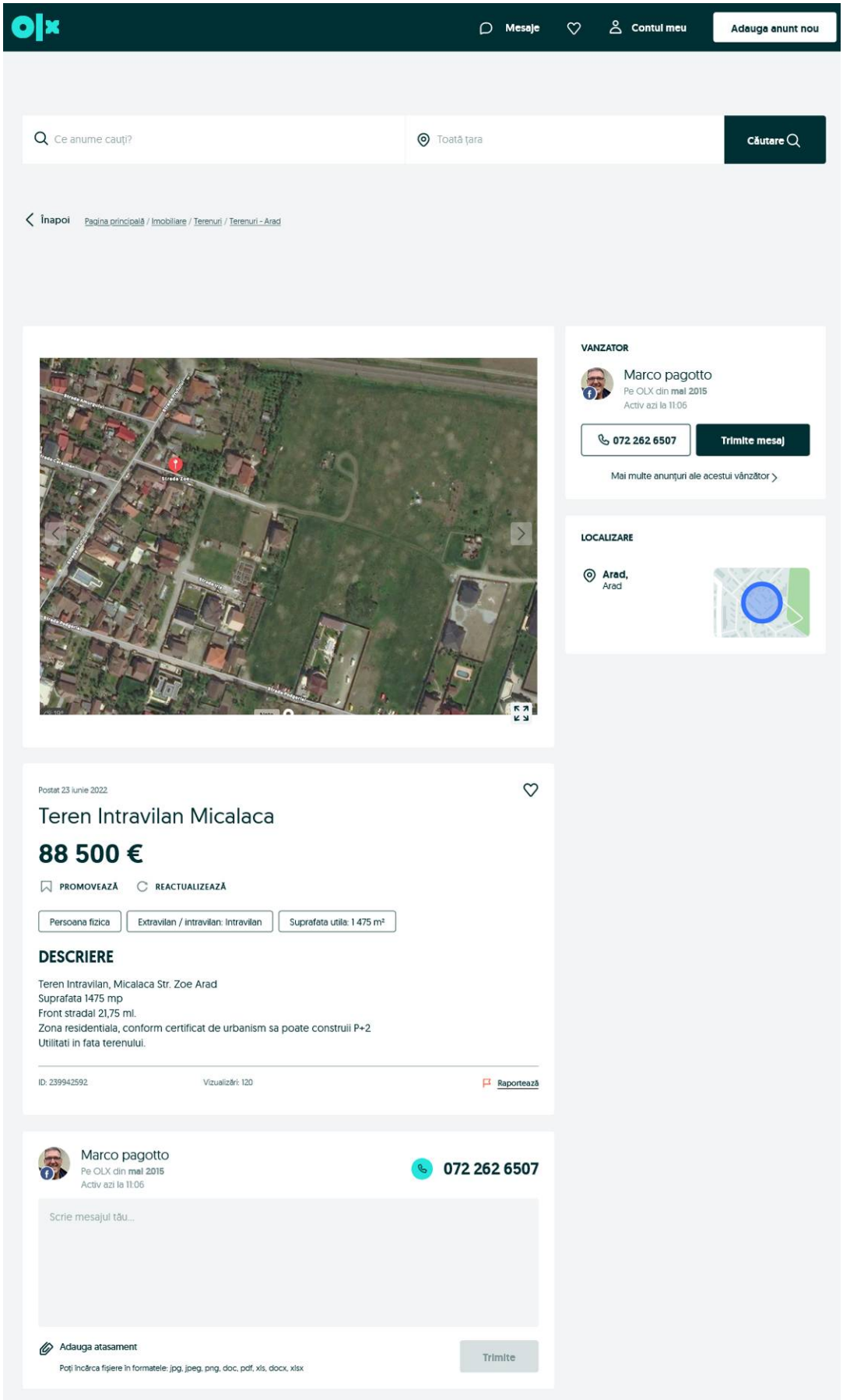
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	1.451	1.475	935
Pret oferta [EUR/mp]	102,69	60,00	105,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	15,40	3,00	15,75
Pret de vanzare [EUR/mp]	**87,29**	**57,00**	**89,25**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2

storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă | Teren de Vanzare > Arad (judetul) > Arad > Micalaca > Teren zona Micalaca 966 mp





Teren zona Micalaca 966 mp

Arad (judet), Micalaca

25 000 €

26 €/m²

Rata estimata: 544 RON /luna | Avans: 18.563 RON (15%) | Perioada imprumutului: 30 ani | Foloseste calculatorul de credite

Mihaela
Agentie
0745 821 001

Numele tau*

Email*

+40 | Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120 / 2000

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	**966 m²**	Tip teren	**teren intravilan**
Inclinatie	**plat**	Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	**agentie**

Agentie imobiliara
Hera Imobiliare

747 afiseaza numarul

Romania, Arad, Arad (localitate)

Vezi toate ofertele

Descriere anunt

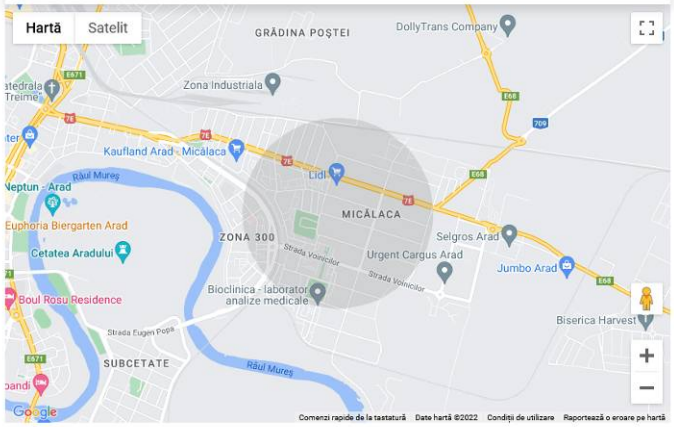
Teren de vanzare in Arad, zona Micalaca, Est, avand suprafata de 966 mp, 19 m front stradal si 51 m lungime. Pretul de promovare al acestui imobil este 25000 euro negociabil. Pentru informatii suplimentare puteti contacta consultantul agentiei imobiliare la numarul de telefon: 0745.821.001

Particularitati

Infrastructura	**electricitate, apa curenta**
Comoditati	**conducta de gaze naturale**
Caracteristici	**apa curenta**
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	**transport public**

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresa exacta, dar proprietatea se afla in zona evidentiata pe harta.



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Faleza Sud / Parneava:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Falexa Sud	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		1.022	1.034	1.035
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		83,66	82,80	84,60
	Pret total de vanzare (EUR)		85.495	85.615	87.561

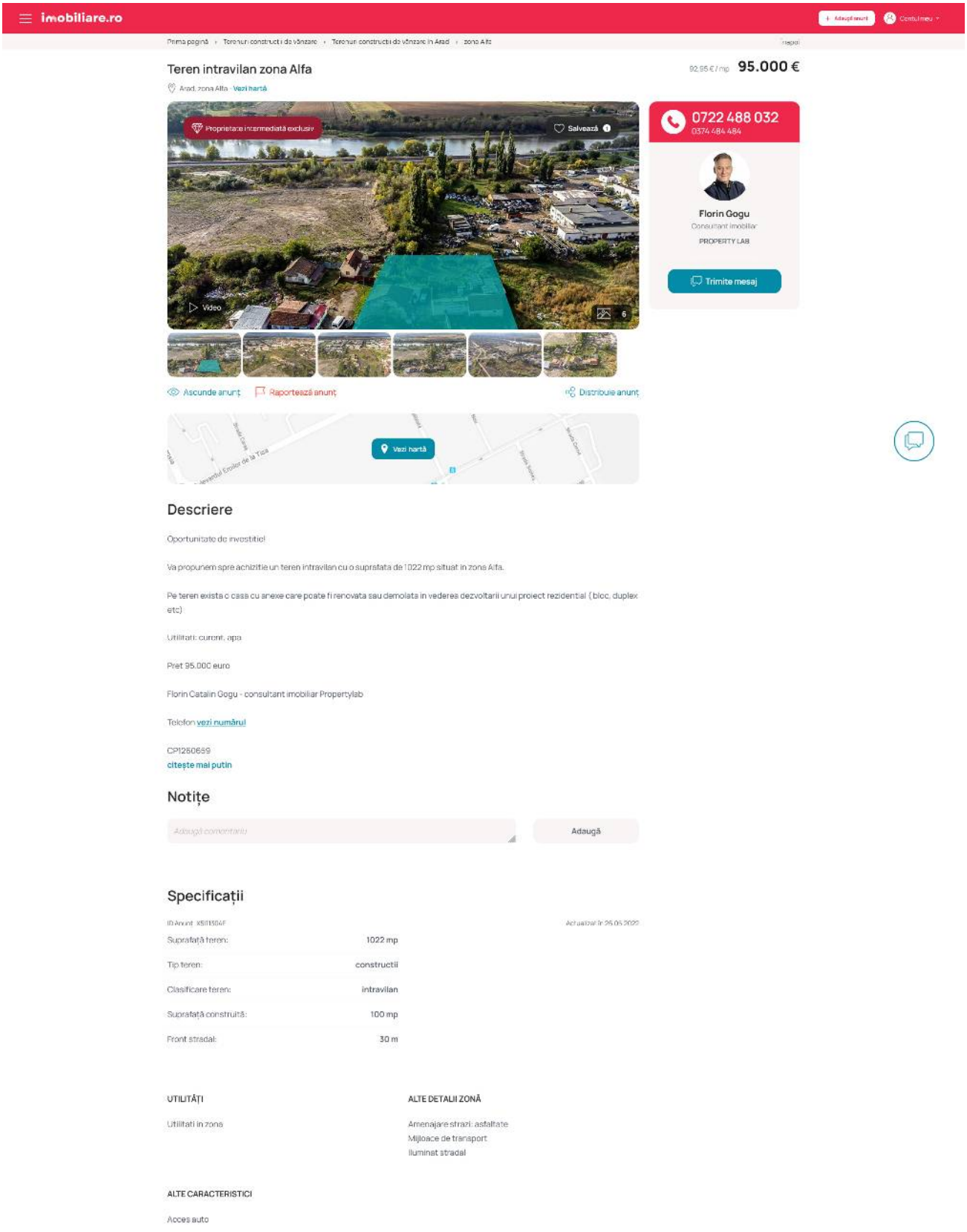
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	1.022	1.034	1.035
Pret oferta [EUR/mp]	92,95	92,00	94,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	9,30	9,20	9,40
Pret de vanzare [EUR/mp]	**83,66**	**82,80**	**84,60**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:



Comparabila 1

storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă Teren de Vanzare > Arad (judetul) > Arad > Vand teren intravilan , zona Parneava







Vand teren intravilan , zona Parneava

Arad (judet), Arad

95 000 €

92 €/m²

Rata estimata: **2.066 RON /luna**

Avans: **70.538 RON (15%)**

Perioada imprumutului: **30 ani**

Foloseste calculatorul de credite

Alexandra-Darys Professional
Agentie
0720 079 179

Numele tau*

Email*

+40 | Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120 / 2000

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	**1.034 m²**	Tip teren	**teren intravilan**
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	**agentie**

Agentie imobiliara

Darys Professional

720 afiseaza numarul

Romania, Zona Bou' Rosu, Arad (zona)

Vezi toate ofertele

Descriere anunt

Darys Professional va ofera spre vanzare teren intravilan , suprafata 1034 mp, FS 12,5 ml, cu toate utilitatile. Pe teren se afla o casa veche.

Pentru informatii suplimentare va stau la dispozitie, la numarul de telefon 0720.079.179 Alexandra

Particularitati

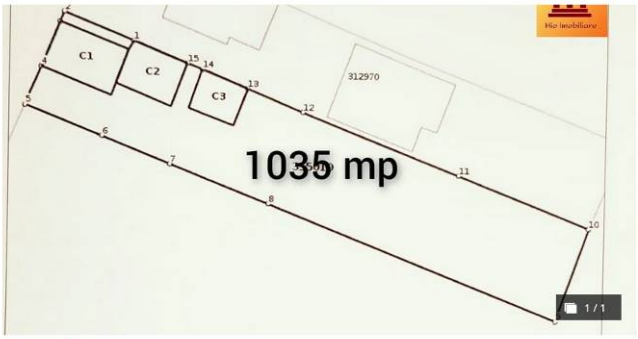
Infrastructura	**electricitate, canalizare, apa curenta**
Comoditati	**conducta de gaze naturale**
Caracteristici	fara informatii
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	**zone verzi, farmacii, transport public**

Harta

Comparabila 2

storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă | Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren intravilan zona Parneava (Loc de casa)



Mio imobiliare
Agentie
0725 464 318

Numele tau*
Email*
+40 | Numarul tau de telefon*
Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!
120 / 2000
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

Teren intravilan zona Parneava (Loc de casa)
Arad (judet), Arad

97 000 €
94 €/m²

Rata estimata: 2.109 RON /luna
Avans: 72.023 RON (15%)
Perioada imprumutului: 30 ani
Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	1.035 m²	Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	gard
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	agentie

Agentie imobiliara
Mio imobiliare
725 afiseaza numarul
Arad, Arad, Arad (localitate)
Vezi toate ofertele

Descriere anunt

Mio Imobiliare va propune spre vanzare un teren situat in cartierul Parneava cu o suprafata de 1035 mp , cu un front stradal de 13,5 ml. Terenul este pretabil pentru construcia unei case individuale cu regim de inaltime conform certificatului de urbanism : zona rezidentiala cu cladiri P , P+1 , P+2 , P+2+M .

Toate utilitatile sunt pe teren (apa , gaz , canalizare) . Pe teren sunt trei constructii pretabile pentru demolare.

Agentia noastra asigura suport si consiliere in ceea ce priveste demersurile legate de achizitia acestui teren , intermediind legatura dintre vanzator , cumparator , banca si notar.
In cazul in care locatia corespude cerintelor dumneavoastra , contactati-ne cu incredere.
Reprezentant exclusiv : Mio Imobiliare

Mai putin

Particularitati

Infrastructura	**electricitate, acces pavat, canalizare, apa curenta**
Comoditati	**conducta de gaze naturale**
Caracteristici	**acces - drum asfaltat, apa curenta**
Siguranta	**gard**
Imprejurimi	**zone comerciale, zone verzi, transport public**

Harta

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Central:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Aurel Vlaicu	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		573	1.669	475
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		204,19	280,50	227,70
	Pret total de vanzare (EUR)		117.002	468.155	108.158

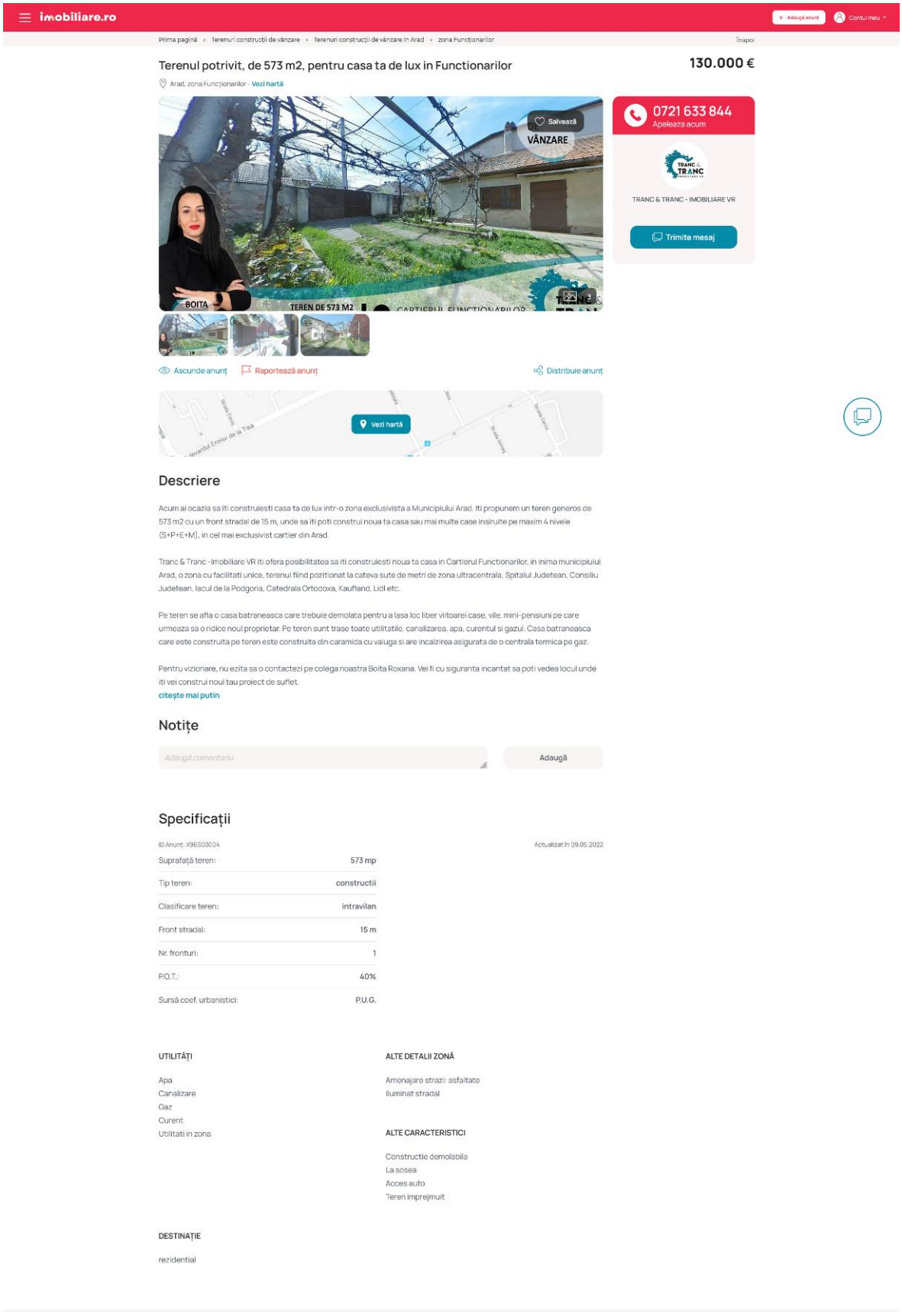
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	573	1.669	475
Pret oferta [EUR/mp]	226,88	330,00	253,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	22,69	49,50	25,30
Pret de vanzare [EUR/mp]	**204,19**	**280,50**	**227,70**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:


imobiliare.ro

Prima pagină › Terenuri construcții de vânzare › Terenuri construcții de vânzare în Arad › zona Functionarilor

Înapoi

Terenul potrivit, de 573 m2, pentru casa ta de lux in Functionarilor

130.000 €

Arad, zona Functionarilor - Vezi hartă

Salvează

VÂNZARE

BOITA

TEREN DE 573 M2

0721 633 844
Apeleaza acum

TRANC & TRANC - IMOBILIARE VR

Trimite mesaj

Ascunde anunț

Raportează anunț

Distribuie anunț

Vezi hartă

Descriere

Acum ai ocazia sa iti construiesti casa ta de lux intr-o zona exclusivista a Municipiului Arad. Iti propunem un teren generos de 573 m2 cu un front stradal de 15 m, unde sa iti poti construi noua ta casa sau mai multe case insiruite pe maxim 4 nivele (S+P+E+M), in cel mai exclusivist cartier din Arad.

Tranc & Tranc -Imobiliare VR iti ofera posibilitatea sa iti construiesti noua ta casa in Cartierul Functionarilor, in inima municipiului Arad, o zona cu facilitati unice, terenul fiind pozitionat la cateva sute de metri de zona ultracentrala, Spitalul Judetean, Consiliu Judetean, lacul de la Podgoria, Catedrala Ortodoxa, Kaufland, Lidl etc.

Pe teren se afla o casa batraneasca care trebuie demolata pentru a lasa loc liber viitoarei case, vile, mini-pensiuni pe care urmeaza sa o ridice noul proprietar. Pe teren sunt trase toate utilitatile, canalizarea, apa, curentul si gazul. Casa batraneasca care este construita pe teren este construita din caramida cu valuga si are incalzirea asigurata de o centrala termica pe gaz.

Pentru vizionare, nu ezita sa o contactezi pe colega noastra Boita Roxana. Vei fi cu siguranta incantat sa poti vedea locul unde iti vei construi noul tau proiect de suflet.

citește mai putin

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X96S03C04

Actualizat în 09.05.2022

Suprafață teren:	573 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	15 m
Nr. fronturi:	1
P.O.T.:	40%
Sursă coef. urbanistici:	P.U.G.

UTILITĂȚI

Apa
Canalizare
Gaz
Curent
Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Iluminat stradal

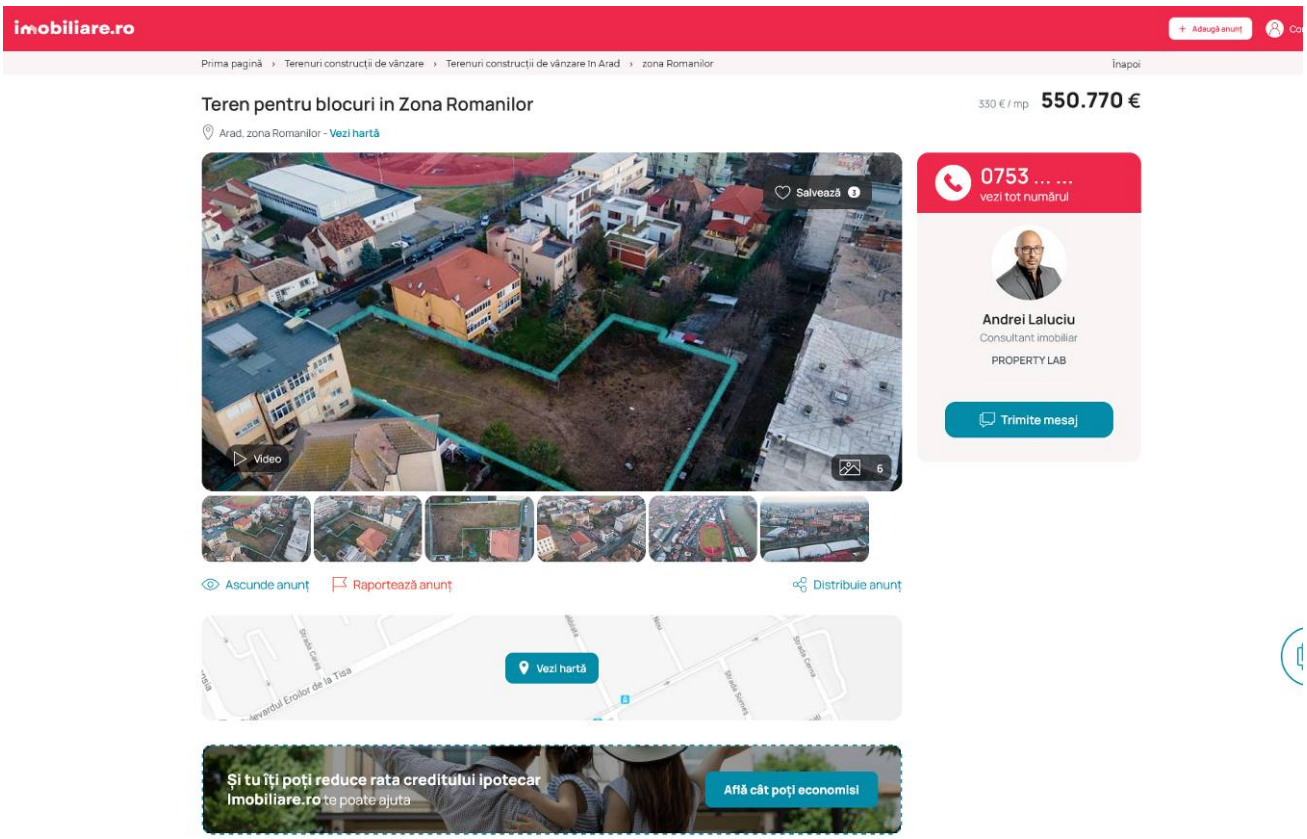
ALTE CARACTERISTICI

Constructie demolabila
La sosea
Acces auto
Teren imprejmuit

DESTINAȚIE

rezidential

Comparabila 1



Descriere

PropertyLab va ofera spre vanzare teren intravilan cu suprafata de 1669 mp, situat in Arad langa Stadionul Gloria (Romanilor). Accesul se poate face pe doua laturi cu drumuri asfaltate, respectiv Str. Dacilor si B-dul Dragalina, terenul beneficiaza de toate utilitatile: apa, canalizare, curent si gaz. Oportunitate de investitie, in imediata vecinatate se afla imobile P+4.

Mai multe detalii se pot obtine telefonic la numarul vezi numărul
Laluciu Andrei - Consultant Imobiliar
CP1379164

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X5I113053

Actualizat în 02.03.2022

Suprafață teren:	1669 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	19.5 m
Nr. fronturi:	2

UTILITĂȚI

Utilitati in zona

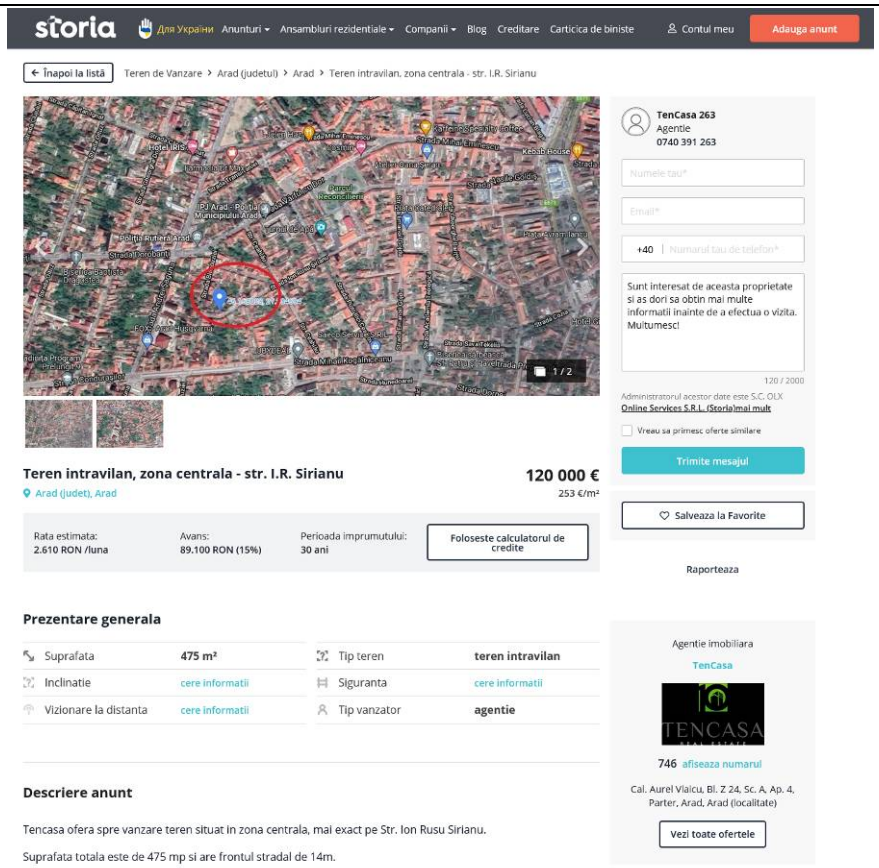
ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

Acces auto
Teren imprejmuit

Comparabila 2


storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă | Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren intravilan, zona centrala - str. I.R. Sirianu

1 / 2

TenCasa 263
Agentie
0740 391 263

Numele tau*
Email*
+40 | Numarul tau de telefon*
Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!
120 / 2000
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

Teren intravilan, zona centrala - str. I.R. Sirianu
Arad (judet), Arad

120 000 €
253 €/m²

Rata estimata: 2.610 RON /luna | Avans: 89.100 RON (15%) | Perioada imprumutului: 30 ani | Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	475 m²	Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	agentie

Agentie imobiliara
TenCasa
TENCASA
746 afiseaza numarul
Cal. Aurel Vlaicu, Bl. Z 24, Sc. A, Ap. 4, Parter, Arad, Arad (localitate)
Vezi toate ofertele

Descriere anunt

Tencasa ofera spre vanzare teren situat in zona centrala, mai exact pe Str. Ion Rusu Sirianu.

Suprafata totala este de 475 mp si are frontul stradal de 14m.

Pe teren exista o casa cu o suprafata de 168 mp construiti, este construita din caramida si se poate renova daca se doreste.

Pozitionare avantajoasa, locuitorii dispun de toate punctele de interes necesare.

Pret 120.000 Euro.
Reprezentant Exclusiv TenCasa.

IMPORTANT IN PROCESUL DE ACHIZITIE

-Oferim consiliere si asistenta permanenta pana la finalizarea tranzactiei imobiliare.
-Va sprijinim in procesul de creditare prin expertii mediatori de credite in baza colaborarilor noastre cu institutiile bancare, de la intocmirea dosarului pana la obtinerea definitiva a creditului.
-Abordam impreuna etapele prin care trece un cumparator pana in momentul cand devine proprietar evitand toate greselile pe care cumparatorii tind sa le faca in tranzactiile imobiliare.
-Gestionam toate demersurile pana in momentul cand veti deveni proprietar, de la inceputul cautarii (Ghid Cumparator), pana la relatiile si procedurile dintre cumparator-vanzator-banca -notar.

Reprezentant Exclusiv TenCasa.

Mai putin

Particularitati

Infrastructura	fara informatii
Comoditati	fara informatii
Caracteristici	fara informatii
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	fara informatii

Harta

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Sannicolau Mic:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Sannicolau Mic	zona Sannicolau Mic	zona Sannicolau Mic	zona Sannicolau Mic
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		1.675	1.440	661
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		46,81	33,25	52,04
	Pret total de vanzare (EUR)		78.403	47.880	34.398

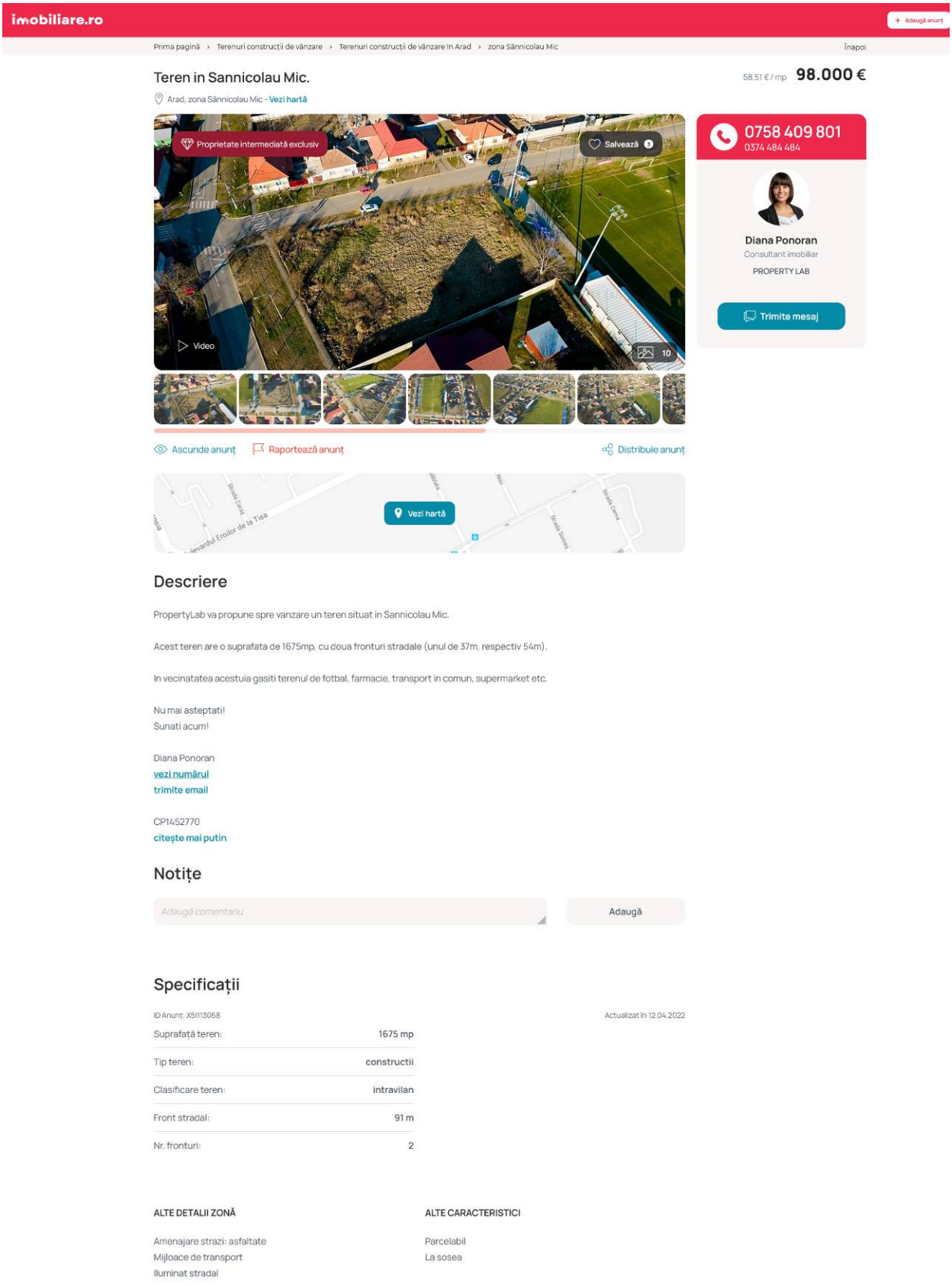
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

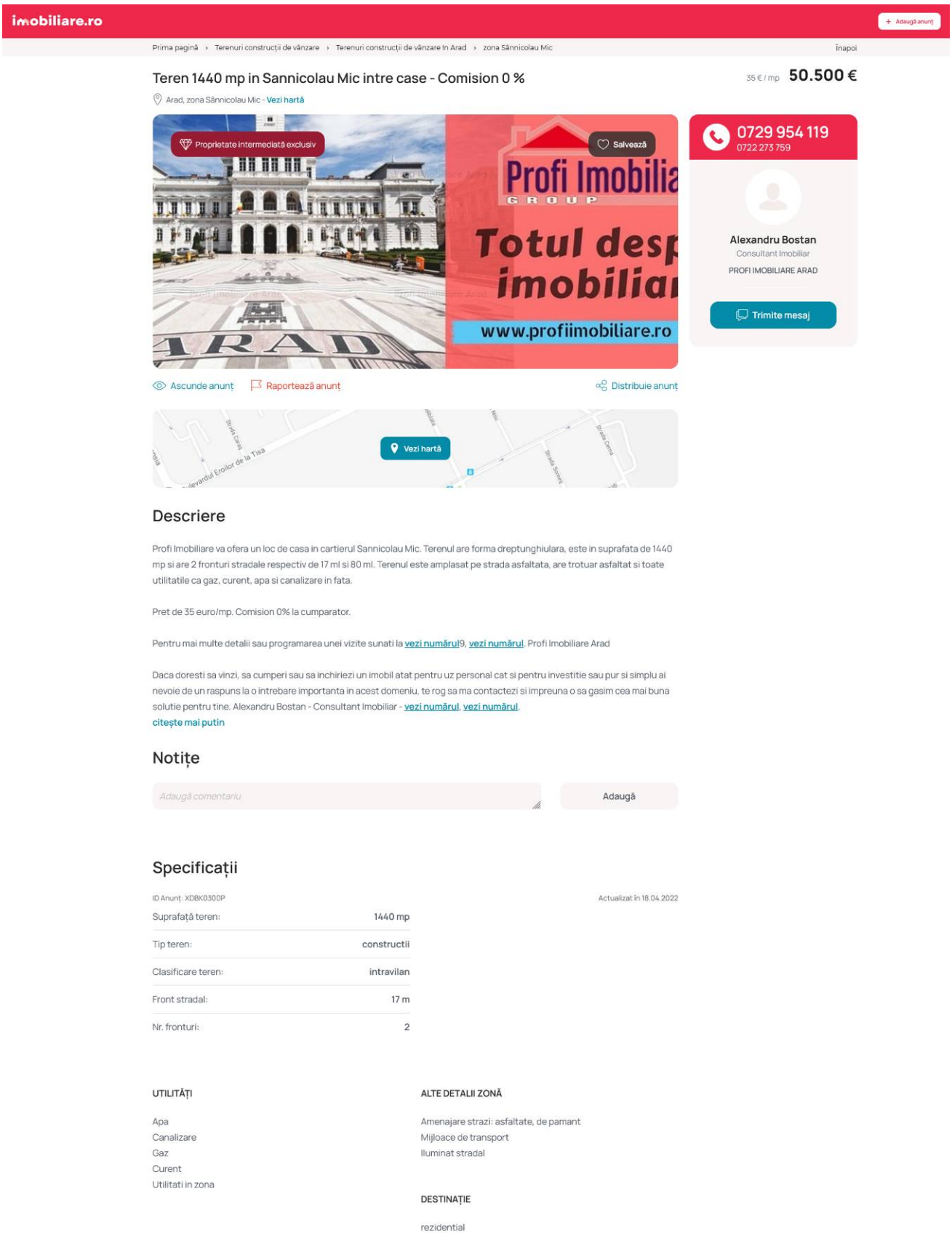
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	1.675	1.440	661
Pret oferta [EUR/mp]	58,51	35,00	65,05
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	11,70	1,75	13,01
Pret de vanzare [EUR/mp]	**46,81**	**33,25**	**52,04**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

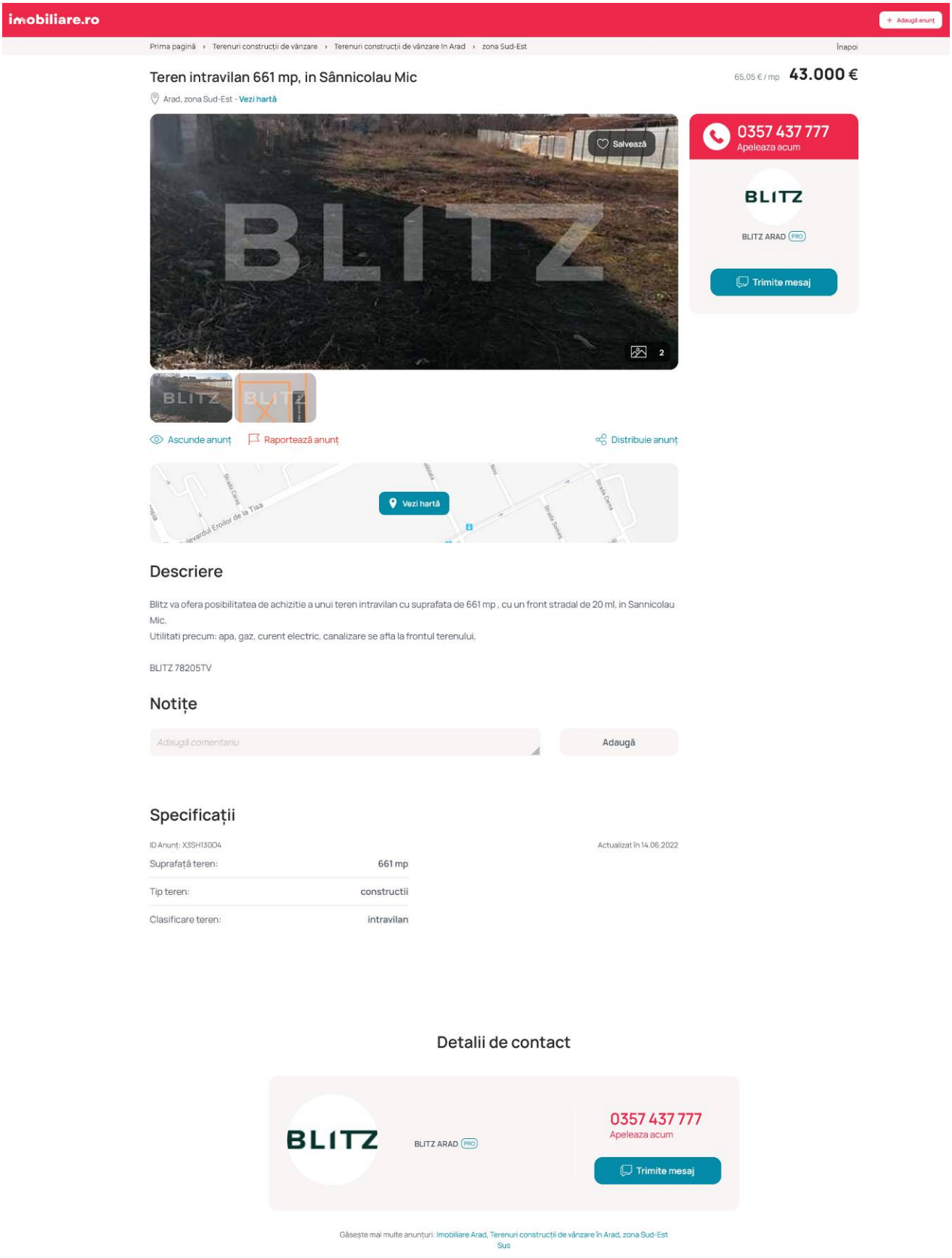
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Gradiste:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		620	610	763
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		58,07	57,54	75,38
	Pret total de vanzare (EUR)		36.002	35.098	57.518

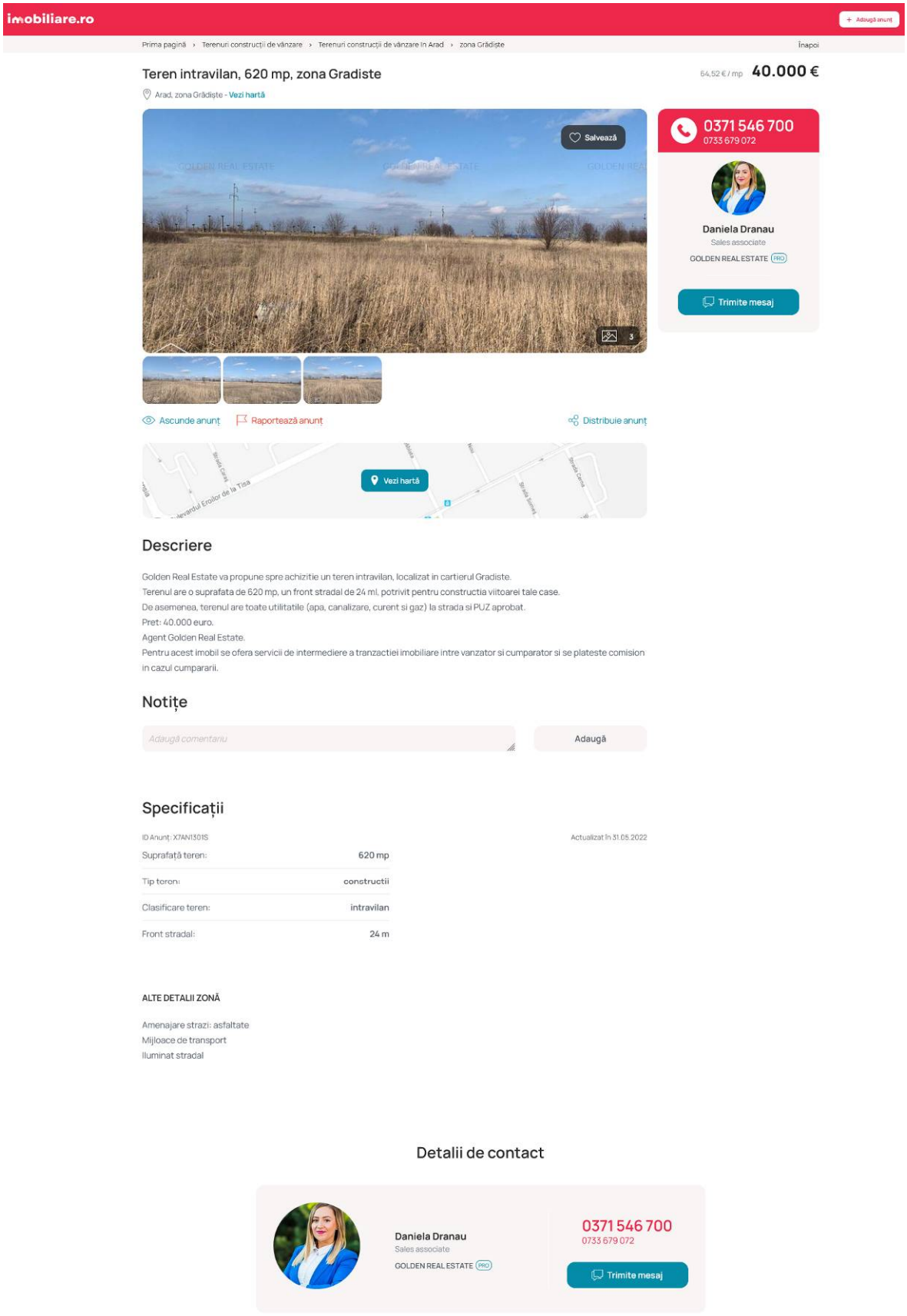
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

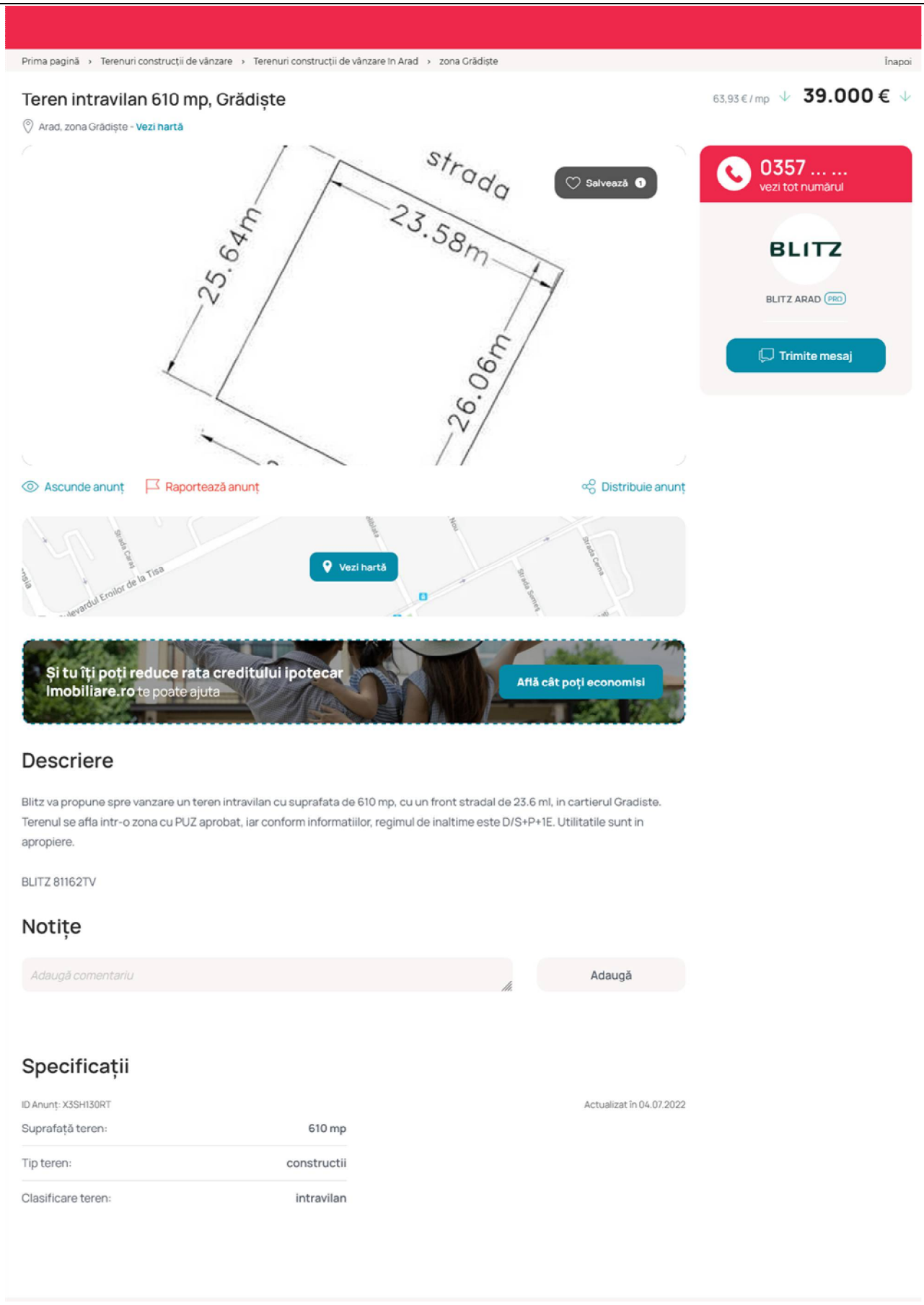
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	620	610	763
Pret oferta [EUR/mp]	64,52	63,93	94,23
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	6,45	6,39	18,85
Pret de vanzare [EUR/mp]	**58,07**	**57,54**	**75,38**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

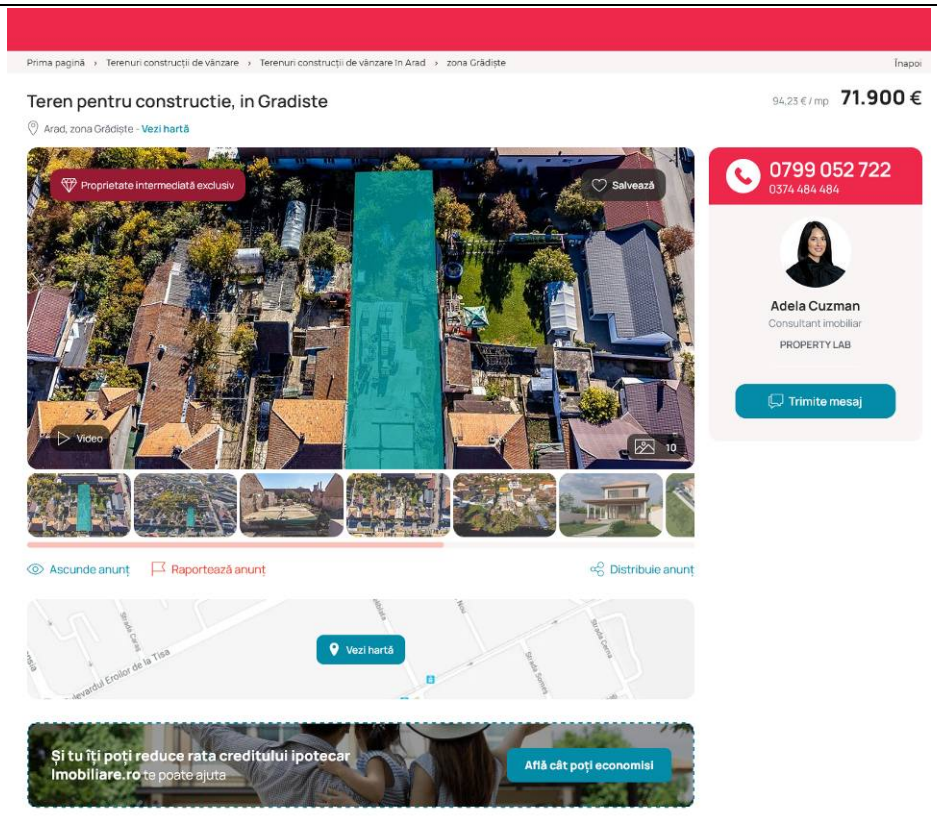
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Prima pagină › Terenuri construcții de vânzare › Terenuri construcții de vânzare în Arad › zona Grădiște

Înapoi

Teren pentru constructie, in Gradiste

94,23 € / mp **71.900 €**

Arad, zona Grădiște - Vezi hartă

Proprietate intermediată exclusiv

Salvează

Video

10

0799 052 722
0374 484 484

Adela Cuzman
Consultant imobiliar
PROPERTY LAB

Trimite mesaj

Ascunde anunț Raportează anunț Distribuie anunț

Vezi hartă

Și tu îți poți reduce rata creditului ipotecar
Imobiliare.ro te poate ajuta

Află cât poți economisi

Descriere

Aveti in plan constructia unei case si nu ati gasit inca un loc potrivit?
Va propun spre achizitie un teren intravilan, situat in cartierul Gradiste, foarte aproape de Podgoria.
Suprafata este de 763 mp, cu front stradal de 15 m.
Exista posibilitatea de a se vinde cu proiect pentru casa individuala si o parte din materiale.
Terenul are acces la toate utilitatile: apa, gaz, curent, canalizare.

Pentru mai multe informatii, ma puteti contacta telefonic la vezi numărul sau prin e-mail:
trimite email

Adela Cuzman
Consultant imobiliar Property Lab

CP 1343334
citește mai putin

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X5I11304K

Actualizat în 28.03.2022

Suprafață teren:	763 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	14 m

UTILITĂȚI

Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

La sosea
Acces auto

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Gai:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Gai	zona Gai	zona Gai	zona Gai
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		478	1.100	1.382
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		49,43	59,66	56,70
	Pret total de vanzare (EUR)		23.627	65.623	78.359

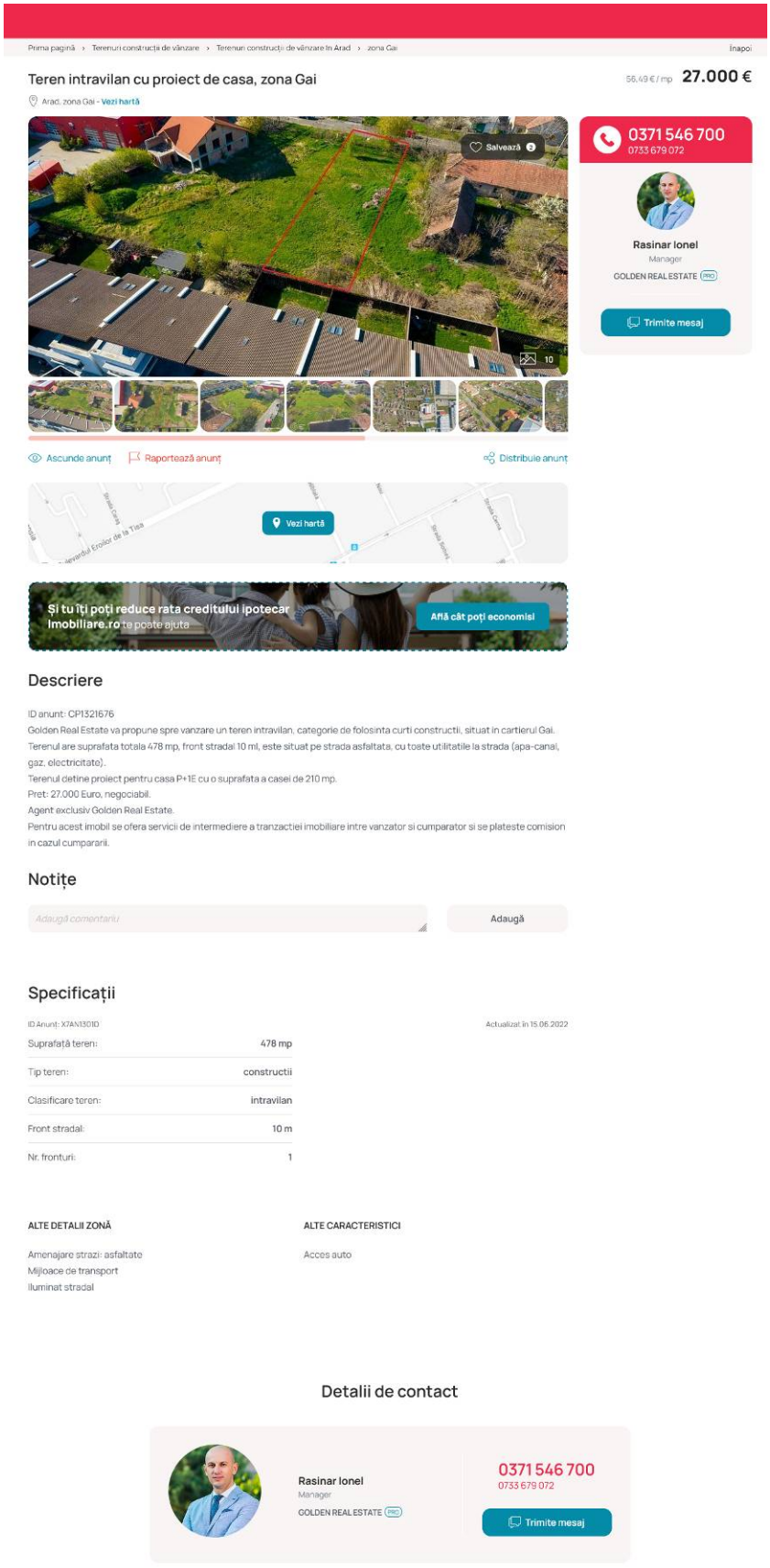
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

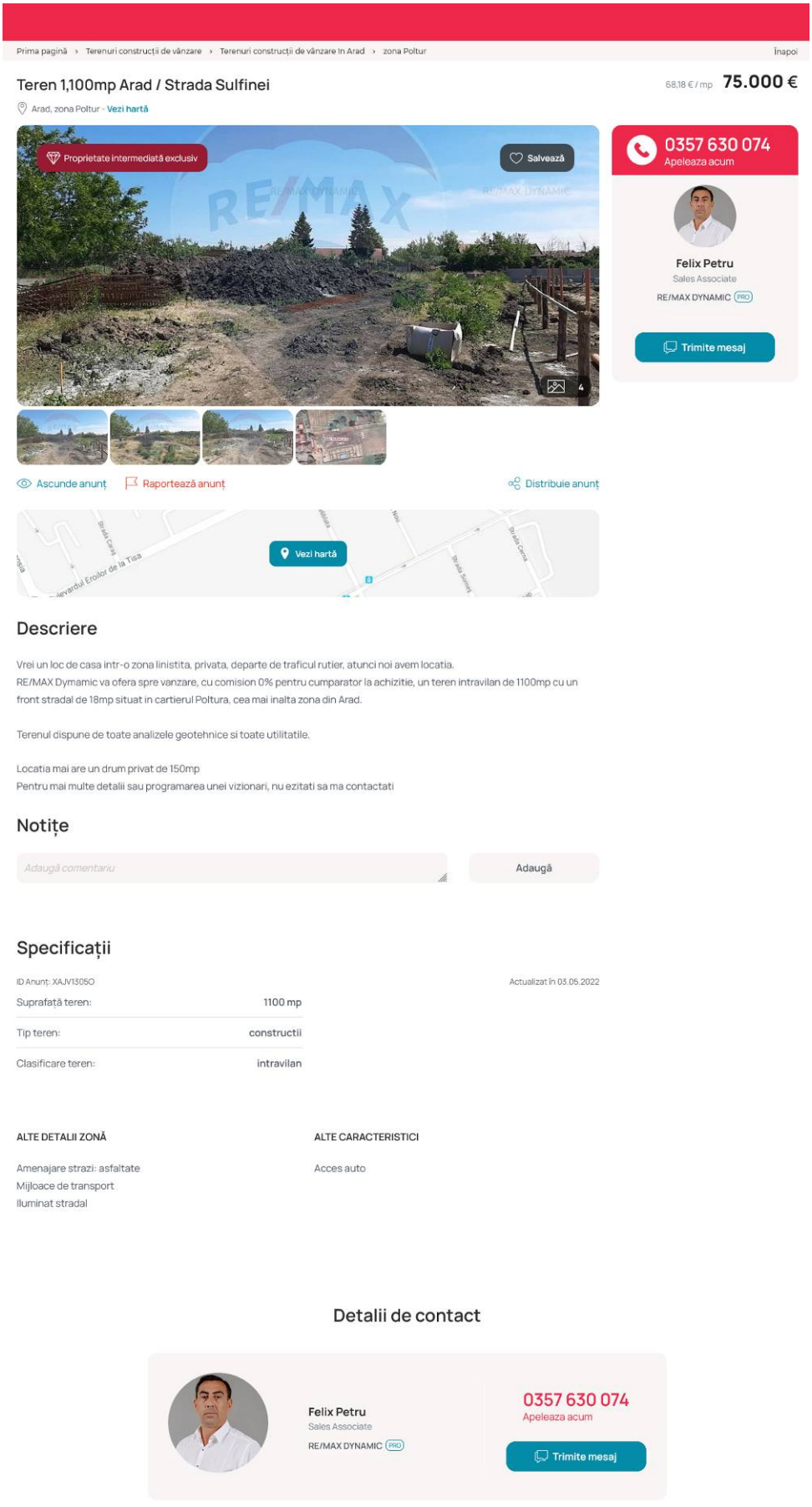
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	478	1.100	1.382
Pret oferta [EUR/mp]	56,49	68,18	63,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	7,06	8,52	6,30
Pret de vanzare [EUR/mp]	**49,43**	**59,66**	**56,70**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

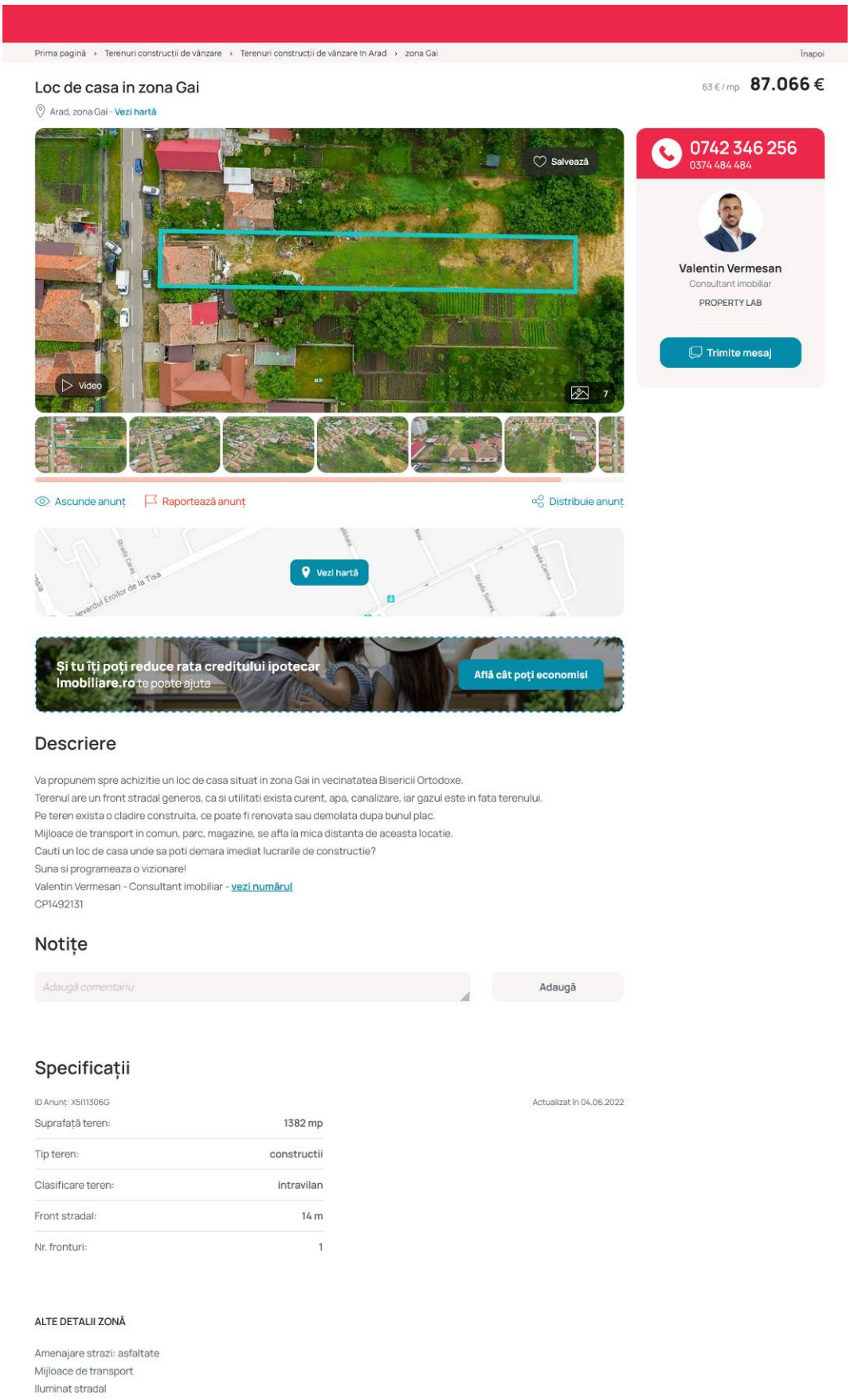
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Prima pagină › Terenuri construcții de vânzare › Terenuri construcții de vânzare în Arad › zona Gai Înapoi

Loc de casa in zona Gai

63 € / mp **87.066 €**

Arad, zona Gai - Vezi hartă

Salvează

Video

7

0742 346 256
0374 484 484

Valentin Vermesan
Consultant imobiliar
PROPERTY LAB

Trimite mesaj

Ascunde anunț Raportează anunț Distribuie anunț

Vezi hartă

Și tu îți poți reduce rata creditului ipotecar
Imobiliare.ro te poate ajuta

Află cât poți economisi

Descriere

Va propunem spre achizitie un loc de casa situat in zona Gai in vecinatatea Bisericii Ortodoxe.
Terenul are un front stradal generos, ca si utilitati exista curent, apa, canalizare, iar gazul este in fata terenului.
Pe teren exista o cladire construita, ce poate fi renovata sau demolata dupa bunul plac.
Mijloace de transport in comun, parc, magazine, se afla la mica distanta de aceasta locatie.
Cauti un loc de casa unde sa poti demara imediat lucrarile de constructie?
Suna si programeaza o vizionare!
Valentin Vermesan - Consultant imobiliar - vezi numărul
CP1492131

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X5I11306G Actualizat în 04.06.2022

Suprafață teren:	1382 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	14 m
Nr. fronturi:	1

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

Comparabila 3

Capitolul 8
RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea justă a terenurilor, în opinia evaluatorului, este **valoarea obţinută prin metoda comparaţiilor**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor.

Valoarea justă a construcţiilor, în opinia evaluatorului, este **valoarea obţinută prin metoda costurilor**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor, având în vedere destinaţia acestora şi faptul că fac parte din domeniul privat al localităţii.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

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 este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport - valoare justă în vederea înregistrării în evidenţele contabile.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Valoarea este o predicţie.

Valoarea justă a imobilelor aparţinând domeniului privat al UAT ARAD / STATULUI ROMÂN, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
1	Teren - Calea Armatei Roșii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu), CF nr. 360610 Arad, nr. top: 169-170/a/1/1	360610	**2.236.192**
2	Teren - Posada, nr. 42, CF nr. 359468 Arad, nr. cad: 359468	359468	**174.168**
3	Teren - Revoluției, nr. 25, ap. 8, parter, CF nr. 303399-C1-U4 Arad, nr. top: 216/VIII, cotă teren: 149/1026 mp	303399-C1-U4	**106.833**
4	Teren - Arad, CF nr. 331625 Arad, nr. top: 6683/1/76, cotă teren: 270/540 mp - str. Veseliei, nr. 36	331625	**55.620**
5	Teren - Avram Iancu, nr. 16, ap. 15, CF nr. 300498-C1-U2 Arad, cotă teren: 90/774 mp	300498-C1-U2	**64.530**
6	Teren - Spătarul Preda, nr. 24, CF nr. 362275 Arad, nr. top: 4878/3/48/52	362275	**148.500**
7	Teren - Teodor Păcățean, nr. 79A, CF nr. 356576 Arad, nr. cad: 356576, cotă teren: 310/870 mp	356576	**59.520**
8	Teren - Faurilor, nr. 66, CF nr. 303225 Arad, nr. CF vechi: 60661, nr. top: 3500/b/4/2/2	303225	**57.288**

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
9	Teren - Faurilor CF nr. 356566 Arad, nr. CF vechi 20388, nr. top: 3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/3/5;3500/b/4/2/6	356566	**156.156**
10	Teren - Rândunicii, CF nr. 339986 Arad, nr. cad 339986	339986	**186.636**
11	Teren - Coriolan Petreanu, nr. 5, CF nr. 311448 Arad, nr. top: 8576/a/58/b	311448	**240.480**
12	Teren - Amurgului, CF nr, 359365 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/1	359365	**59.040**
13	Teren - Amurgului, CF nr, 359364 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/2	359364	**47.970**
14	Teren - Exterior FN, CF nr. 349125 Arad, nr. CF vechi: 1559, nr. top: 2358/662, 2362/662/d	349125	**851.040**
15	Teren - Bogdan Voievod, nr. 1, CF nr. 309296 Arad, nr. cad: 309296	309296	**1.099.530**
16	Teren - CF nr. 345748 Arad, nr. top: 7776/1387/a/1/1/1	345748	**3.723.972**
17	Teren - Revoluției, nr. 97, ap. 5, CF nr. 300211-C1-U3 Arad, cotă teren: 874/1933 mp	300211-C1-U3	**610.052**
18	Teren - Bodrogului, nr. 2, CF nr. 359709 Arad, nr. cad: 359709	359709	**212.863**
19	Teren - Bodrogului, nr.3, CF nr. 359681 Arad, nr. cad: 359681	359681	**197.728**
20	Teren - Bodrogului, nr.8, CF nr. 359691 Arad, nr. cad: 359691	359691	**2.967.019**
21	Teren - Revoluției nr. 68, ap. 4, CF nr. 303080-C1-U6 Arad, nr. top: 255/IV, cotă teren: 52/1459 mp	303080-C1-U6	**37.284**
22	Teren - Independenței, nr. 7-9, CF nr. 300400 Arad, nr. top: 1/c.1.a1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac	300400	**603.141**
23	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315971 Arad, nr. top: 1896/a/1	315971	**368.500**
24	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.1	359156	**338.525**
25	Teren - Semenicului, CF nr. 315865 Arad, nr. CF vechi: 4751-Aradul Nou, nr. top: 1911-1912/b/6-9/4	315865	**341.322**
26	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315979 Arad, nr. top: 1894/2/b/1	315979	**60.420**
27	Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315957 Arad, nr. top: 1894/2/a/2	315957	**226.240**

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 31.10.2022 (lei)
28	Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.2	359156	**119.985**
29	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359426 Arad, nr. cad: 359426	359426	**896.280**
30	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359349 Arad, nr. cad: 359349	359349	**729.306**
31	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359456 Arad, nr. cad: 359456	359456	**2.572.388**
32	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359425 Arad, nr. cad: 359425	359425	**1.676.472**
33	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359427 Arad, nr. cad: 359427	359427	**3.360.064**
34	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359384 Arad, nr. cad: 359384	359384	**742.047**
35	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359357 Arad, nr. cad: 359357	359357	**1.099.472**
36	Teren - B-dul. Revoluției, nr. 96, ap. 19, CF nr. 302390-C1-U6 Arad, nr. top: 888/a/2/XIX, cotă teren: 272/2741 mp	302390-C1-U6	**193.936**
37	Teren - Ioan Weitzer, nr. 4, CF nr. 330750 Arad, nr. top 33.34/a	330750	**449.280**
38	Teren - Zona Ind. Vest, CF nr. 358465 Arad, nr. cad: 358465	358465	**659.400**
39	Teren - Zona strazii Pădurii, CF nr. 344452 Arad, nr. top: 6684/7439/19/4	344452	**3.158.805**
40	Teren - Cuza Vodă, nr. 36, CF nr. 302945 Arad, nr. top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	302945	**3.207.547**
41	Teren - Voinicilor, nr. 2/10, CF nr. 332149 Arad	332149	**51.624**
42	Teren - Zona Voinicilor, CF nr. 332148 Arad	332148	**273.671**
43	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 17, CF nr. 304956-C1-U2 Arad, nr. top: 985/2/XVII/2, cotă teren: 79/1928 mp	304956-C1-U2	**56.643**
44	Teren - Meţianu nr. 4, ap. 13, CF nr. 304956-C1-U3 Arad, nr. top: 985/2/XIII/a, cotă-teren: 8/1928 mp	304956-C1-U3	**5.736**
45	Teren - Revoluției, nr. 85, ap.1, CF nr. 312178-C1-U4 Arad,nr. top: 907/a/I, cotă teren: 221/2618 mp	312178-C1-U4	**157.573**
46	Teren - Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12, CF nr. 300822-C1-U1 Arad, nr. cad: 300822-C1-U1, cotă teren: 67/634 mp	300822-C1-U1	**48.039**
47	Teren - CF nr. 360070 Arad, nr. cad 360070	360070	**1.815.440**

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

ANEXA 1

FISA 1	Teren - Calea Armatei Roşii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu), CF nr. 360610 Arad, nr. top: 169-170/a/1/1			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Calea Armatei Roşii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu)	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	4.172,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	restrictii (zona verde intre blocuri)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-25%	-15%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-51,05	-42,08	-56,93
Pret ajustat		153,14	238,43	170,78
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		153,14	238,43	170,78
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		153,14	238,43	170,78
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Calea Armatei Roşii, nr. 23-25 (Calea Iuliu Maniu)	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		-30%	-40%	-30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-45,94	-95,37	-51,23
Pret ajustat		107,20	143,06	119,54
Suprafata	4.172	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-7,20%	-5,01%	-7,39%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-14,70	-14,04	-16,84
Pret ajustat		92,50	129,01	102,71
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		92,50	129,01	102,71
Acces la proprietate	din Calea Iuliu Maniu (asfaltata)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		92,50	129,01	102,71
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,63	-6,45	-5,14
Pret ajustat		87,88	122,56	97,57
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,88	122,56	97,57
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat (zona verde intre blocuri)	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		77,67	**108,54**	**86,19**
Total ajustare bruta - procentual		**72,20%**	**70,01%**	**72,39%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 109**		
		RON 536		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 454.748**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 2.236.192**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	44811
Ziua	12
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114866547

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 360610 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:23300

Adresa: Loc. Arad, Calea Armatei Rosii, Nr. 23-25, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 169-170/a/1/1	4.172	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10130 / 09/11/1974		
Decizie nr. -, din 01/01/1974 emis de Consiliul Popular al Municipiului Arad;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 360610 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 169-170/a/1/1	4.172	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.172	-	-	169-170/a/1/1	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluţionării,
12-04-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
EMILIAN MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

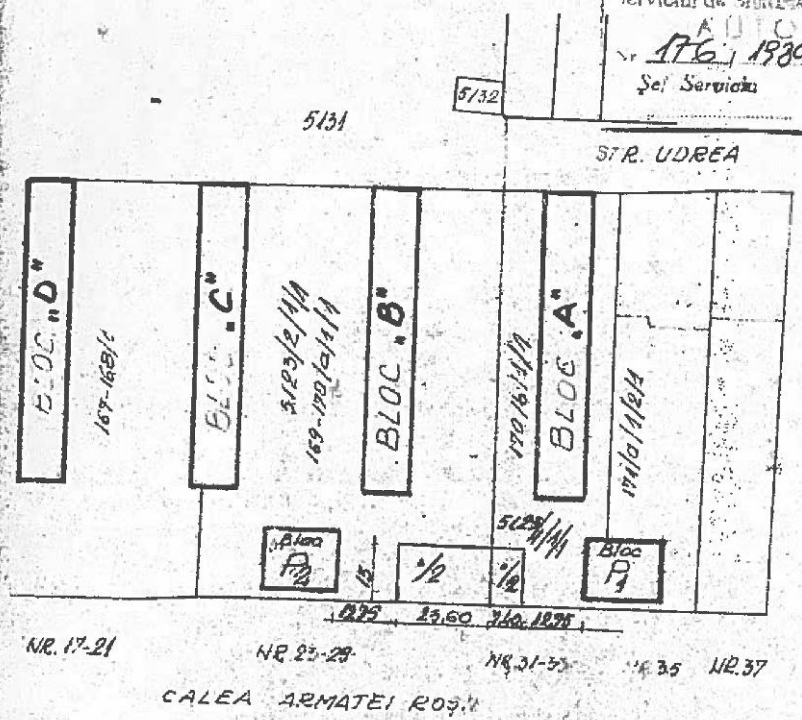
Formular versiunea 1.1

PLAN DE DESMEMBRARE

PRIVIND TERENUL DE LA NR. 25-35 C.A. ROSETTI

CUPRINS IN C.F. NR. 23300 ARAD

Consiliul Popular al Municipiului Arad
Serviciul de Sistematizare și Arhitectură
AUTORIZAT
Nr. 176 / 1980 din Decizie
Șef Serviciu



PLAN DE SITUAȚIE

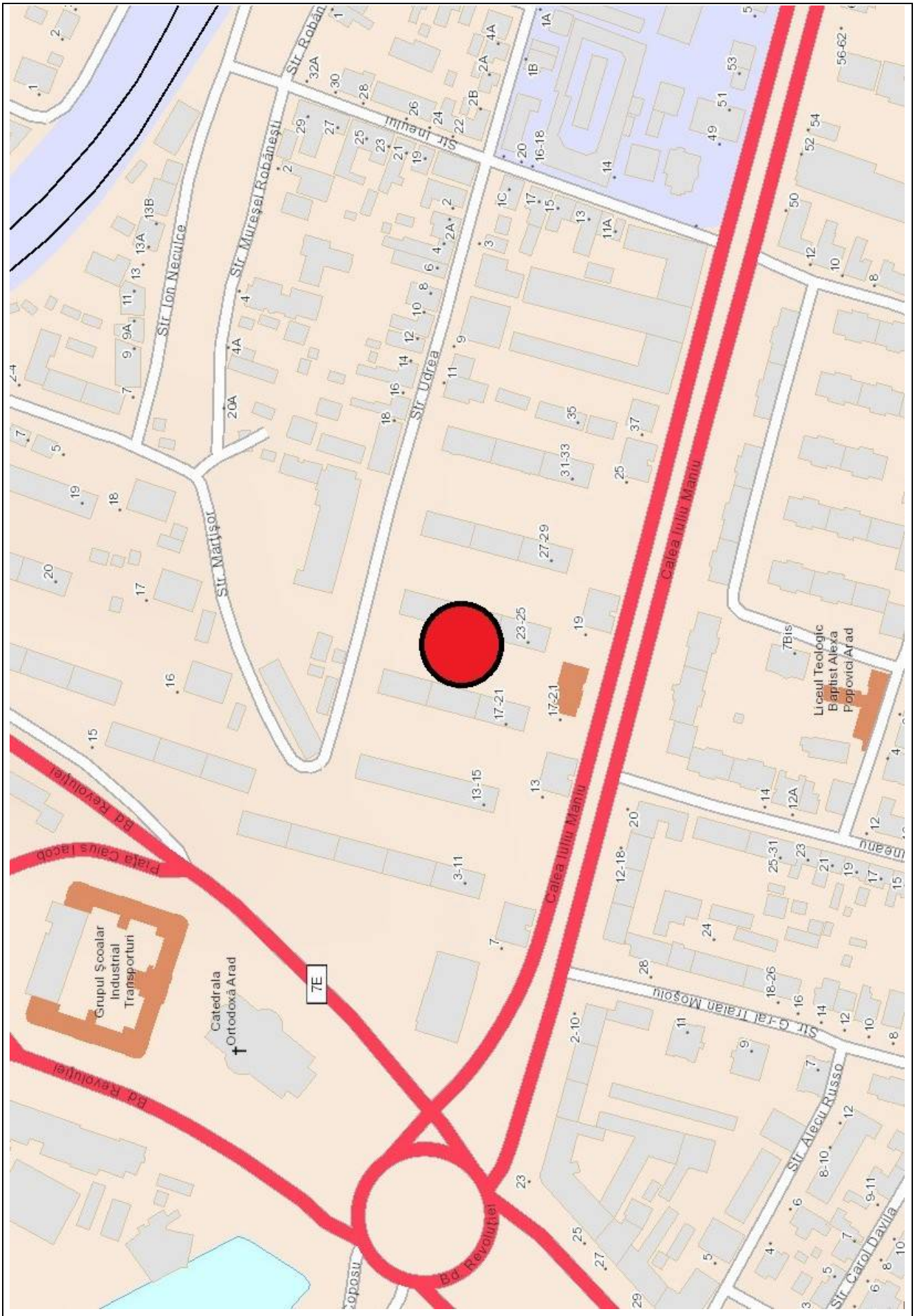
SCARA: 1:1440

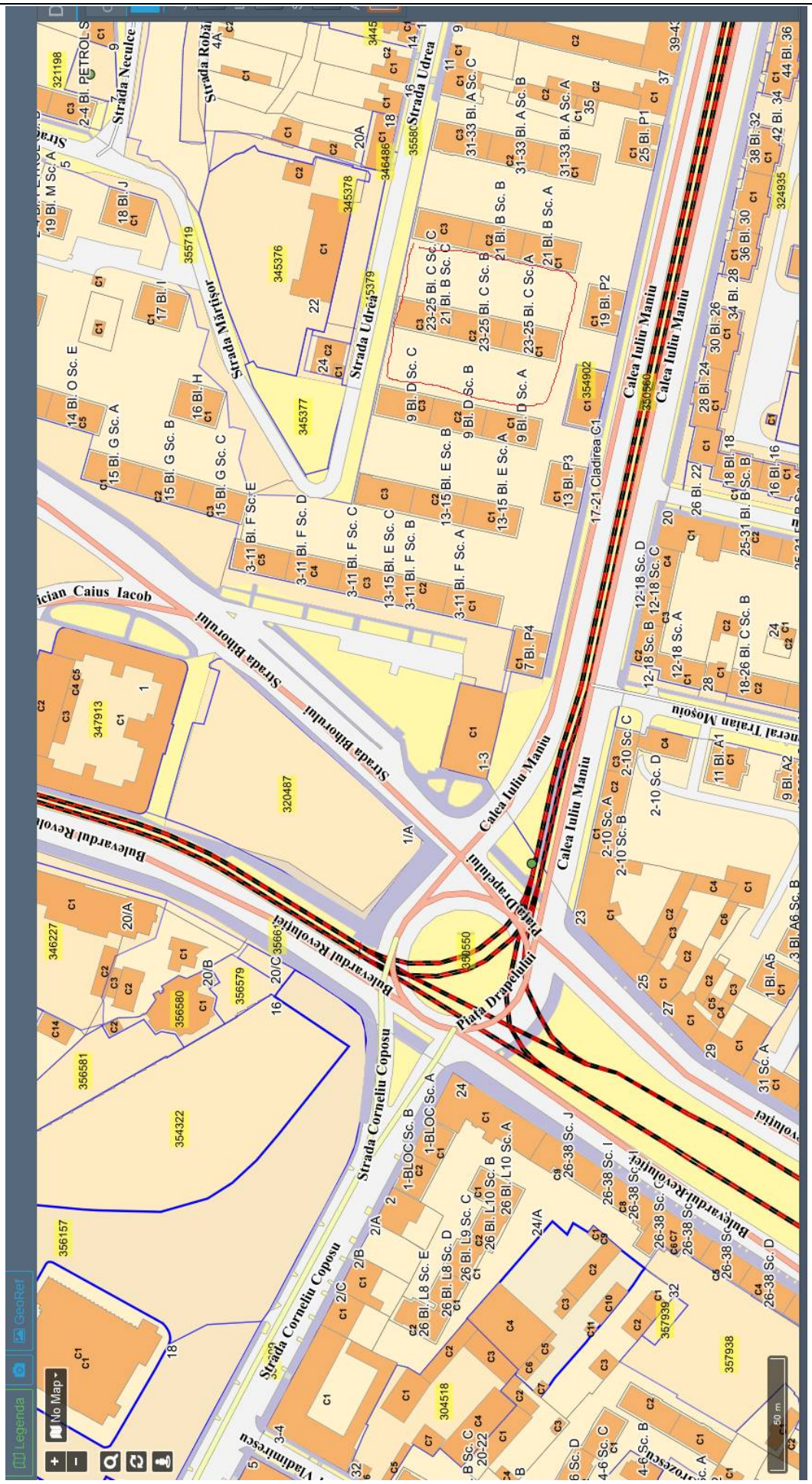
CONSPECT TEREN

STRADA ȘI NR.	PROPRIETAR	NR. C.F.	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAF.
			CONF. CADASTRU	CONF. C.F.	M.P.
ÎNAINTE DE DESMEMBRARE					
COLȚ 23-29	STATUL ROMÂN	23.300	5123/2/1	169-170/a/1	4479
COLȚ 31-33	—II—	23.300	5123/1/1	170/6/1	1568
DUPĂ DESMEMBRARE					
COLȚ 23-29	STATUL ROMÂN	23.300	5123/2/1/1	169-170/a/1/1	4172
COLȚ 23-29	—II—	23.300	5123/2/1/2	169-170/a/1/2	307
COLȚ 31-33	—II—	23.300	5123/1/1/1	170/6/1/1	1472
COLȚ 31-33	—II—	23.300	5123/1/1/2	170/6/1/2	96

PLANURI


Google Earth
Calea Iuliu Maniu
Strada Necuice
Strada Udrea
Splaiul General Praporgescu
Mureș
Image © 2022 Airbus
Strada Andrei Mureșanu
Strada Crișan
Strada Conețu Copaceu
Strada Mihon Cosun
Strada Arcașului
Strada Gralului
Strada Petru Pipoș
Strada Vișinului
Strada Milcov
E671


Str. Robani
Str. Mureșel Robănești
Str. Ion Neculce
Str. Udrea
Str. Mățișor
Calea Iuliu Maniu
Bd. Revoluției
Piața Caius Iacob
Grupul Școalar Industrial Transporturi
Catedrala Ortodoxă Arad
7E
Liceul Teologic Baptist Alexa Popovici Arad
Str. Gral Traian Mosoiu
Str. Alecu Russo
Str. Carol Davila


Strada Udrea
Strada Mărtișor
Calea Iuliu Maniu
Strada Bihorului
Bulevardul Revoluției
Strada Corneliu Coposu
Piața Drapelului
Strada Neculce
Strada Robă
Strada Udrea
Calea Iuliu Maniu
Strada Bihorului
Bulevardul Revoluției
Piața Drapelului
Strada Corneliu Coposu
Legenda
GeoRef
No Map
50 m

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 2

FISA 2	Teren - Posada, nr. 42, CF nr. 359468 Arad, nr. cad: 359468			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Posada, nr. 42	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Suprafata [mp]	472,00	939	1.237	3.420
Pret de vanzare [EUR/mp]		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Restrictii legale	fara	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,45	40,71	60,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Posada, nr. 42	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou	zona Aradul Nou
Ajustare procentuala (%)		35%	35%	30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,46	14,25	18,16
Pret ajustat		51,90	54,96	78,68
Suprafata	472	939	1.237	3.420
Ajustare procentuala (%)		0,23%	0,38%	1,47%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,16	0,89
Pret ajustat		51,99	55,11	79,57
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		51,99	55,11	79,57
Acces la proprietate	din str. Posada	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		51,99	55,11	79,57
Forma teren	regulata	regulata	regulata cu drum acces de 4 m latime	regulata cu doua fronturi
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	2%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	1,10	-1,59
Pret ajustat		51,99	56,21	77,98
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		51,99	56,21	77,98
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,92	-2,04	-3,03
Pret ajustat		**50,07**	**54,18**	**74,96**
Total ajustare bruta - procentual		**40,23%**	**42,38%**	**38,47%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 75**		
		RON 369		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 35.400**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 174.168**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	45568
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114912777

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359468 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:350186

Adresa: Loc. Arad, Str Posada, Nr. 42, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359468	472	Constructia C1 inscrisa in CF 359468-C1;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.2	359468-C2	Loc. Arad, Str Posada, Nr. 42, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; Anexa. Anul construirii 1958.
A1.3	359468-C3	Loc. Arad, Str Posada, Nr. 42, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:23 mp; Anexa. Anul construirii 1958.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
35961 / 23/03/2022		
Act Notarial nr. 553, din 11/03/2022 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2, A1.3 / B.6
	1) **DEMIAN FLORINA-OLIMPIA**, necasatorita	
B6	Se noteaza interdictia de instrainare si grevare dar nu mai mult de 49 ani, in favoarea lui FĂGĂRAŞ GHEORGHE.	A1.2, A1.3
45568 / 13/04/2022		
Act Administrativ nr. 154, din 23/03/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
35961 / 23/03/2022		
Act Notarial nr. 553, din 11/03/2022 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C2	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, cota actuala 1/1	A1.2, A1.3
	1) **DEMIAN FLORINA-OLIMPIA**, necasatorita	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 1/1	A1
	1) **DEMIAN FLORINA-OLIMPIA**, necasatorita	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 359468 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

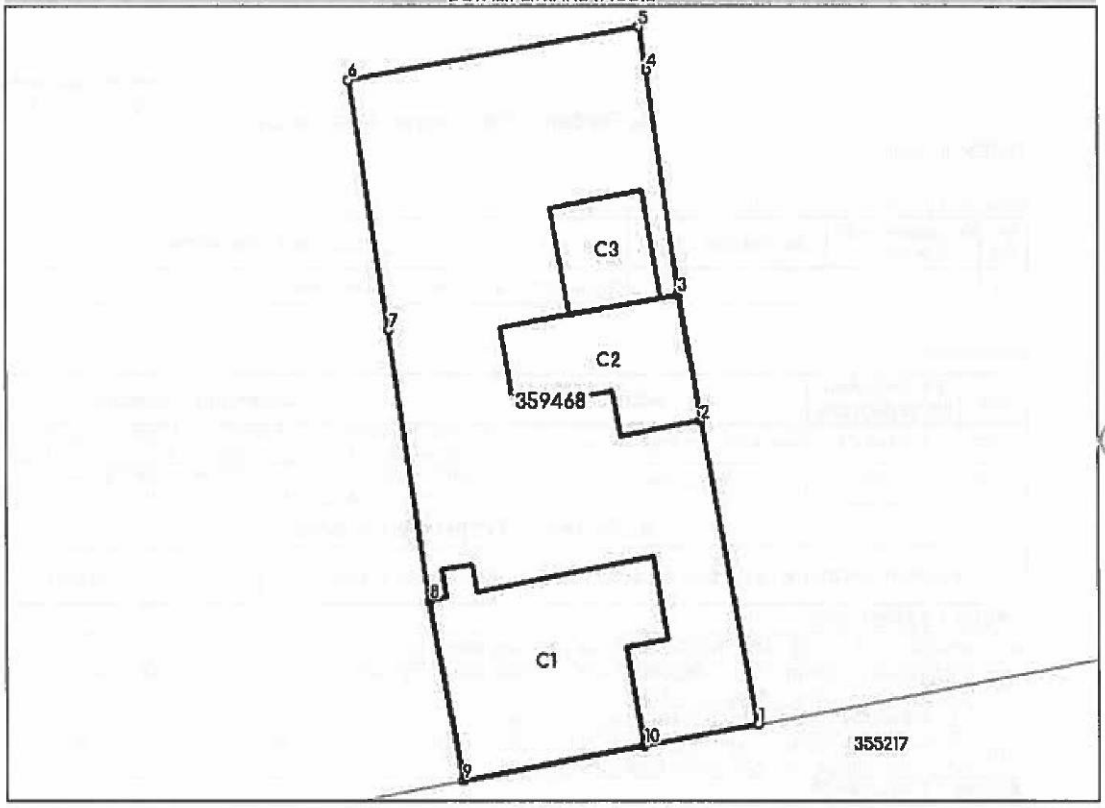
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359468	472	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	472	-	-	-	Imobil imprejmuit partial cu gard di plasa.

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
*A1.1	359468-C1	constructii de locuinte	86	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:98 mp; Casa Sp+P. Anul construirii 1958.
A1.2	359468-C2	constructii anexa	43	Cu acte	S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; Anexa. Anul construirii 1958.
A1.3	359468-C3	constructii anexa	23	Cu acte	S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:23 mp; Anexa. Anul construirii 1958.

** Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie*

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	14.602
2	3	6.107
3	4	10.693
4	5	2.031
5	6	14.053
6	7	11.901
7	8	12.99
8	9	8.654
9	10	8.803
10	1	5.472

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

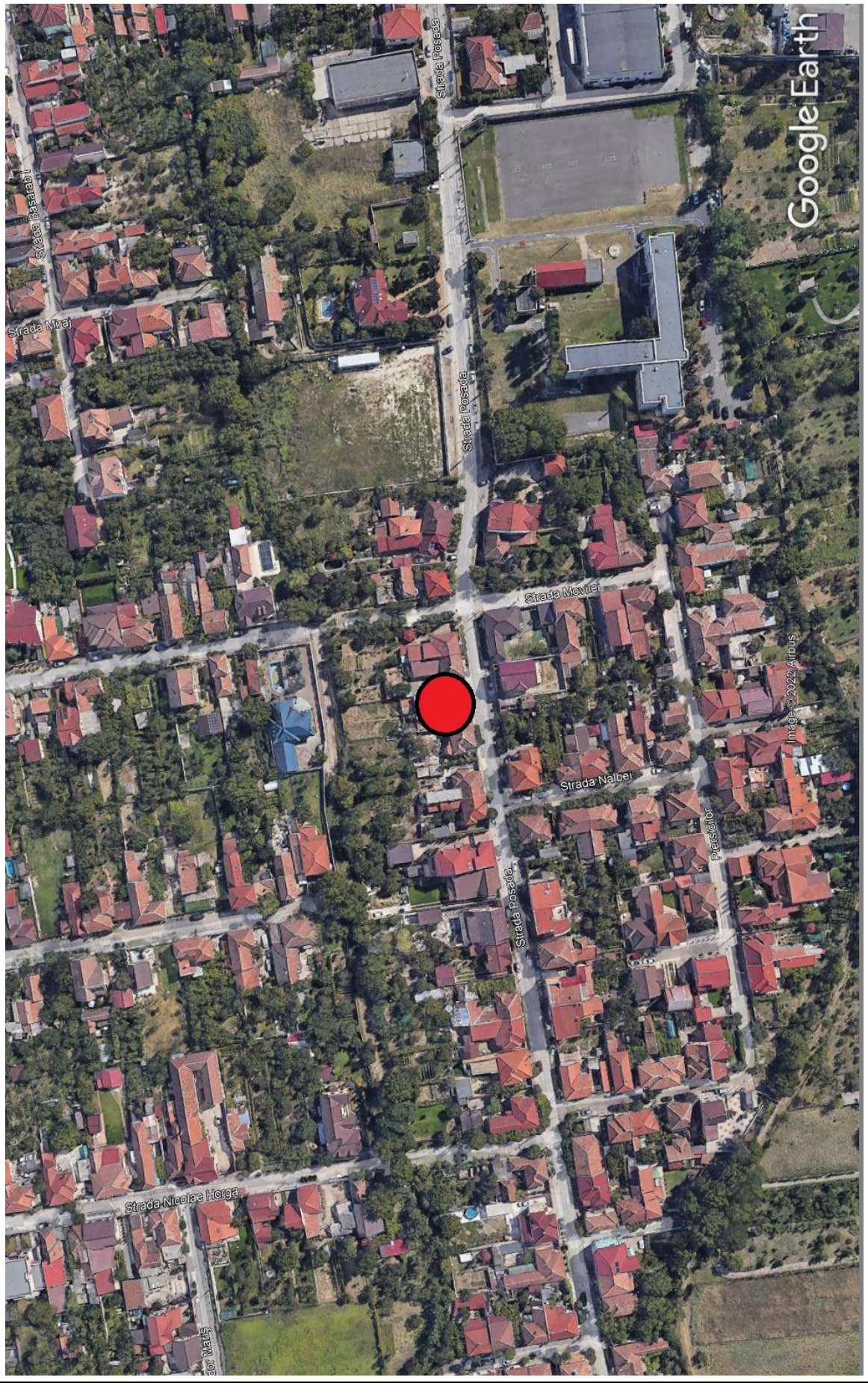
Data soluţionării,
13-04-2022
Data eliberării,
__/__/____

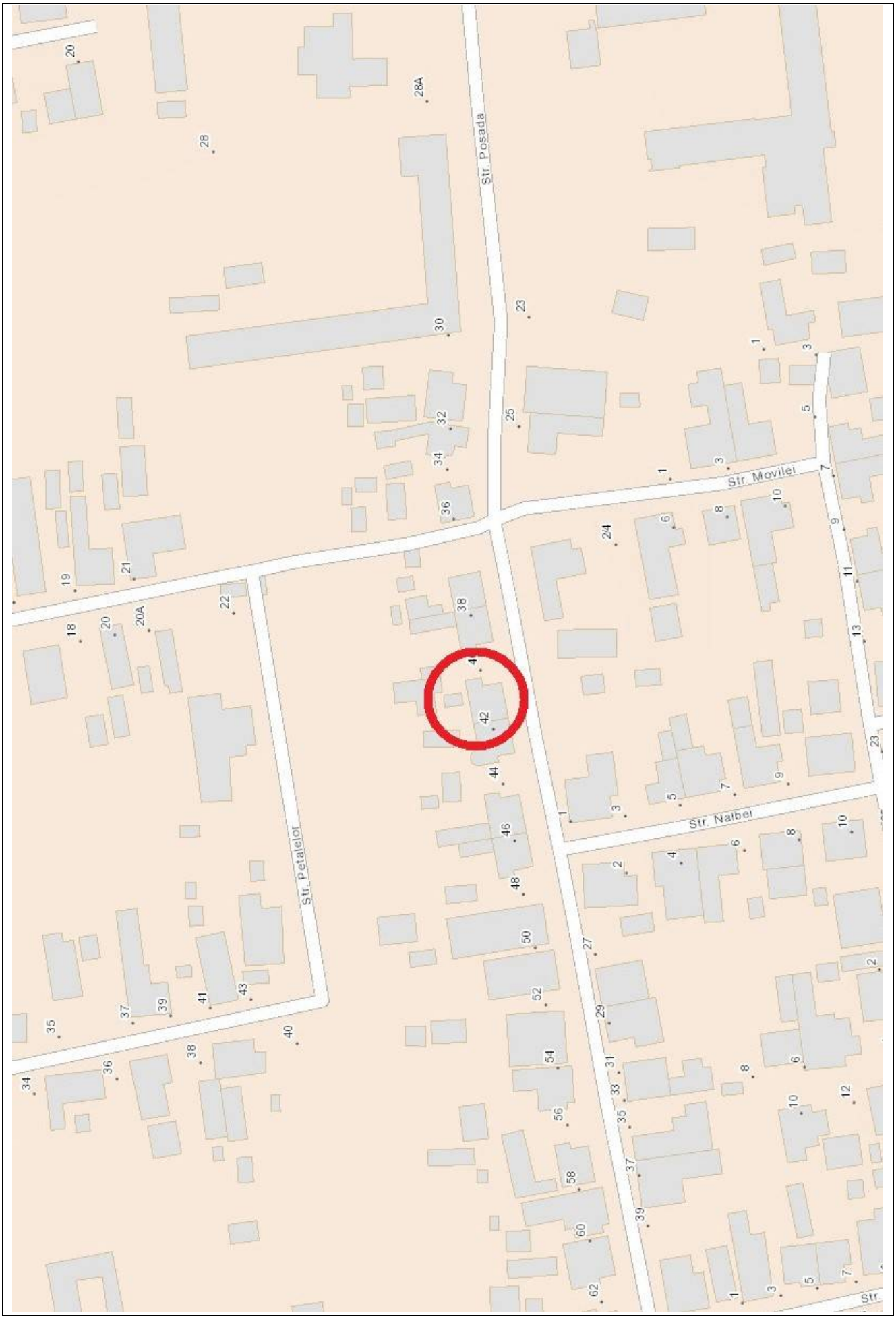
Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ

PLANURI


Google Earth
Strada Posada
Strada Basarabi
Strada Mirai
Strada Posada
Strada Mowiler
Strada Nalbei
Strada Posada
Strada Nicolae Horga
Image © 2022 Airbus


Str. Posada
Str. Movilei
Str. Nalbei
Str. Petalelor
28A
20A


Imobil
Număr carte funciară: 359468
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 3

FISA 3	Teren - Revoluției, nr. 25, ap. 8, parter, CF nr. 303399-C1-U4 Arad, nr. top: 216/VIII, cotă teren: 149/1026 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	B-dul Revoluției, nr. 25, ap. 8	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	149,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	B-dul Revoluției, nr. 25, ap. 8	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	149	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		0,85%	3,04%	0,65%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,73	8,53	1,48
Pret ajustat		147,73	185,24	156,89
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,73	185,24	156,89
Acces la proprietate	din B-dul Revolutiei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,73	185,24	156,89
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,73	185,24	156,89
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,73	185,24	156,89
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**137,52**	**171,22**	**145,50**
Total ajustare bruta - procentual		**50,85%**	**48,04%**	**45,65%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 146**		
		RON 717		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 21.754**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 106.833**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	64531
Ziua	10
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare 100104074025

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303399-C1-U4 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:54800

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 25, Ap. 8, Jud. Arad, parter
Părţi comune: teren, pasaj poarta, casa scarilor, coridor etaj I, coridor in subsol, spalatorie, 2 camere pubele, urcare la pod, 3 poduri, 3 acoperisuri sarpante, acoperis terasa, instalatii electrice, sanitare, de termoficare.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 216/VIII	-	-		357/1026	

in suprafata de 446 mp, compus din 2 sali servire, bucatarie, antreu, 2 debarale, 2 magazii, 3 grupuri sanitare, boxa, avind cota din cota din constructii 446/1283; cota de 357/1026 mp teren (208/1026 - L. 112/1995 si 149/1026 - diferenta), aferenta apartamentului, este proprietatea Statului in CFE 303399 Arad

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
13988 / 10/11/1999	
Decizie Civila Definitiva Si Irevocabila nr. 1064/1999 (din dosar nr. 1549/1999 al Tribunalului Arad, incheierii din dosar nr. 1549/A/1999 a Tribunalului Arad si copiei minutei deciziei civile nr. 707/1999 din dosar nr. 6979/COM/1999 al Curti de Apel Timisoara);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) **SC MONA UNIC SRL**, Arad	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 54800)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 303399-C1-U4 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 25, Ap. 8, Jud. Arad, parter
Părţi comune: teren, pasaj poarta, casa scarilor, coridor etaj I, coridor in subsol, spalatorie, 2 camere pubele, urcare la pod, 3 poduri, 3 acoperisuri sarpante, acoperis terasa, instalatii electrice, sanitare, de termoficare.

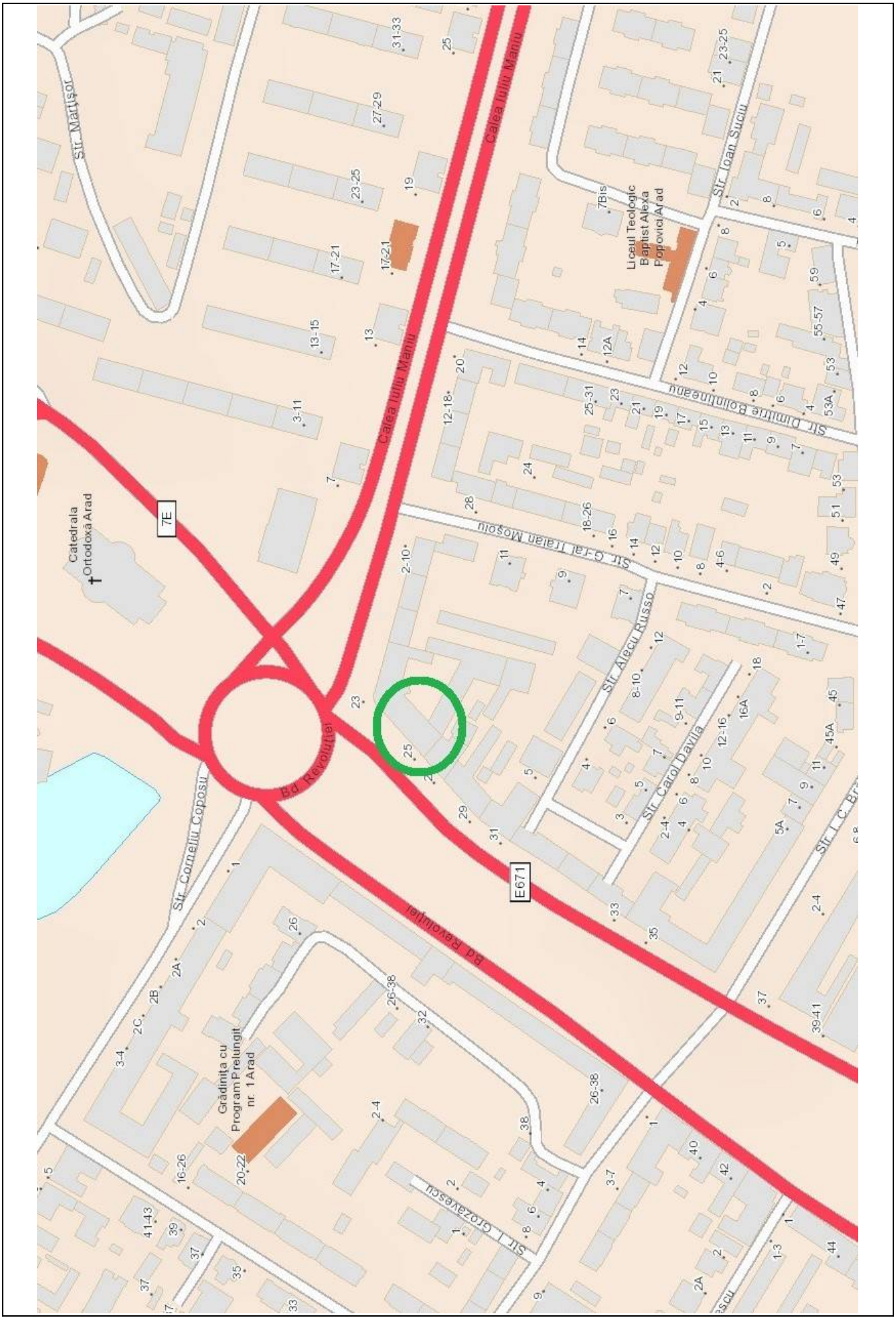
Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 216/VIII	-	-	-	357/1026	
în suprafata de 446 mp, compus din 2 sali servire, bucatarie, antreu, 2 debarale, 2 magazii, 3 grupuri sanitare, boxa, avind cota din cota din constructii 446/1283; cota de 357/1026 mp teren (208/1026 - L. 112/1995 si 149/1026 - diferenta), aferenta apartamentului, este proprietatea Statului in CFE 303399 Arad						

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

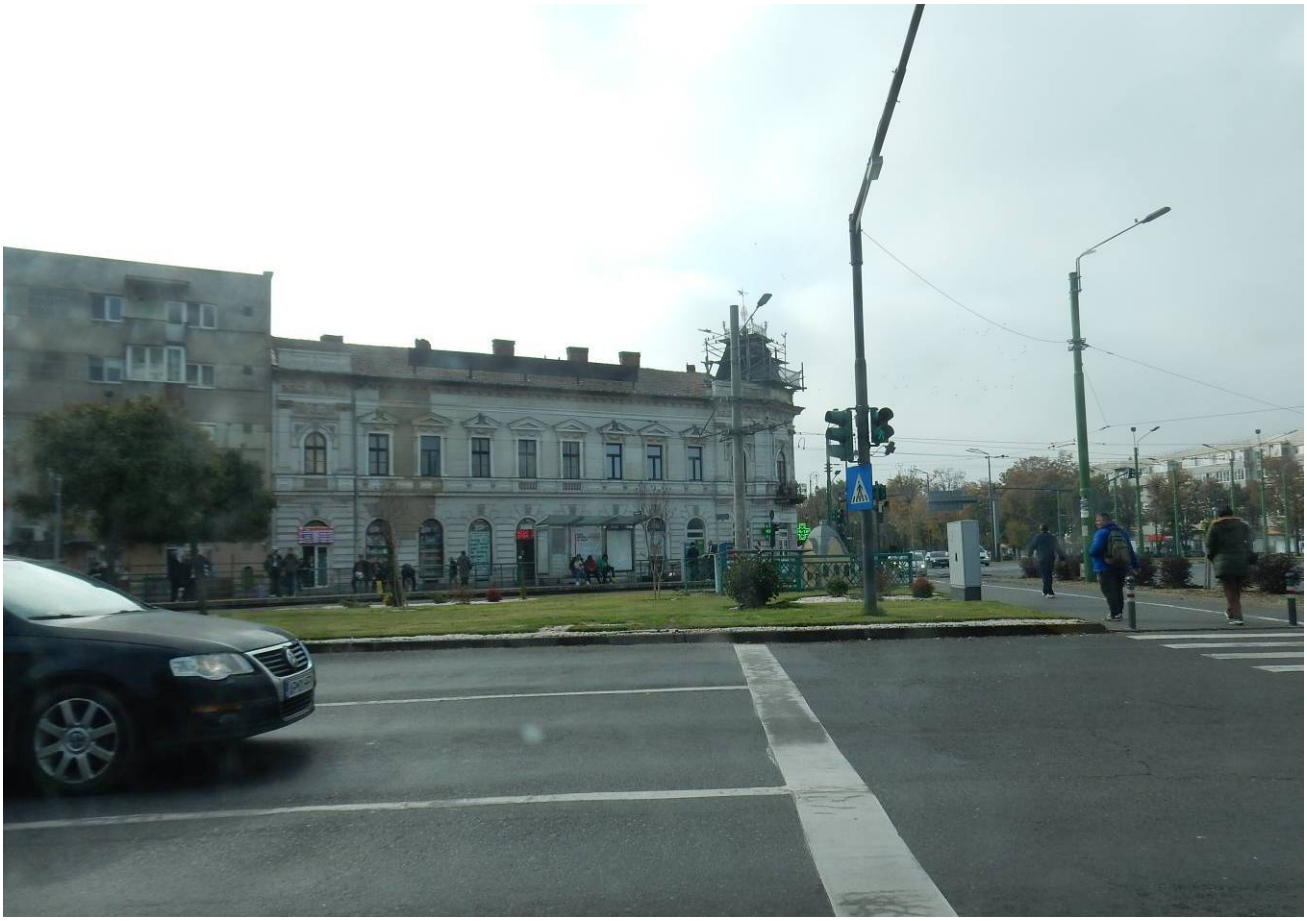
Data şi ora generării,
10/05/2021, 10:22

PLANURI


Google Earth
Strada Neculce
Strada Udrea
Calea Iuliu Maniu
Splaiul General Praporgescu
Strada Ioan Alexandru
Strada Mircea cel Bătrân
E671
Strada Constructorilor
Strada Andrei Mureșanu
Strada Justin Marșieu
Strada Crișan
Strada Avram Iancu
Image © 2022 Airbus


Str. Mattisor
Calea Iuliu Maniu
Str. Ioan Suciu
Liceul Teologic Baptist Alexa Popovici Arad
Str. Dimitrie Bolintineanu
Str. G-ral Traian Mosoiu
Catedrala Ortodoxă Arad
7E
Str. Aleeu Russo
Str. Carol Davila
Str. Cornelliu Coposu
Bd Revoluției
E671
Grădinița cu Program Prelungit nr. 1 Arad
Str. I. Grozăvescu

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 4

FISA 4	Teren - Arad, CF nr. 331625 Arad, nr. top: 6683/1/76, cotă teren: 270/540 mp - str. Veseliei, nr. 36			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Veseliei, nr. 36	zona Confectii	str. C-tin Brancoveanu	zona Parneava
Suprafata [mp]	270,00	533	14.860	2.236
Pret de vanzare [EUR/mp]		69,04	28,50	69,46
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		69,04	28,50	69,46
Restrictii legale	cota parte	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (constructii industriale pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-13,81	-5,70	-20,84
Pret ajustat		55,23	22,80	48,62
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		55,23	22,80	48,62
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		55,23	22,80	48,62
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Veselici, nr. 36	zona Confectii	str. C-tin Brancoveanu	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,28	0,00	0,00
Pret ajustat		46,95	22,80	48,62
Suprafata	270	533	14.860	2.236
Ajustare procentuala (%)		0,13%	7,30%	0,98%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	2,08	0,68
Pret ajustat		47,04	24,88	49,31
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati in apropiere	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	1,24	0,00
Pret ajustat		47,04	26,12	49,31
Acces la proprietate	din str. Veseliei (asfaltat)	drum pietruit	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		3%	3%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,41	0,78	0,00
Pret ajustat		48,45	26,91	49,31
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		48,45	26,91	49,31
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		48,45	26,91	49,31
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential / industrial	rezidential / industrial
Ajustare procentuala (%)		-5%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,45	-2,85	-6,95
Pret ajustat		**45,00**	**24,06**	**42,36**
Total ajustare bruta - procentual		**43,13%**	**45,30%**	**40,98%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 42**		
		RON 206		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 11.340**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 55.620**

ACTE UTILIZATE

pct. 3 scum (pct. INVENTARIERE)

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

ANCPI

Nr. cerere 75368
Ziua 31
Luna 07
Anul 2017

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 331625 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 14829

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 6683/1/76	540	i se compete servitute de drum din imobilul cu nr.top 6683/8 din C.F. 9746

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4450 / 27/06/1936	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0, din 25/06/1936;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) **TUNAR ELENA** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14829)*	A1
2196 / 01/12/1953	
Sentinta Civila nr. 1049/1953;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/2 1) **STATUL ROMAN**, cu mentiunea ca este dat in folosinta Sfatului Popular al orasului Arad *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14829)*	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4450 / 27/06/1936	
Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTEreala pentru folosirea drumului in favoarea imobilului cu nr.top.6683/8, in rangul inch.nr.4025/1925 *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14829)*	A1

Document care conține date cu caracter personal protejate de [illegible]

Pagina [illegible]

Carte Funciară Nr. 331625 Comuna/Oraş/Municipiu Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top. 6683/1/76	540	i se compete servitute de drum din imobilul cu nr.top.6683/8 din C.F. 9740

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometrii pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	540	-	-	6683/1/76	intravilan in Birkas

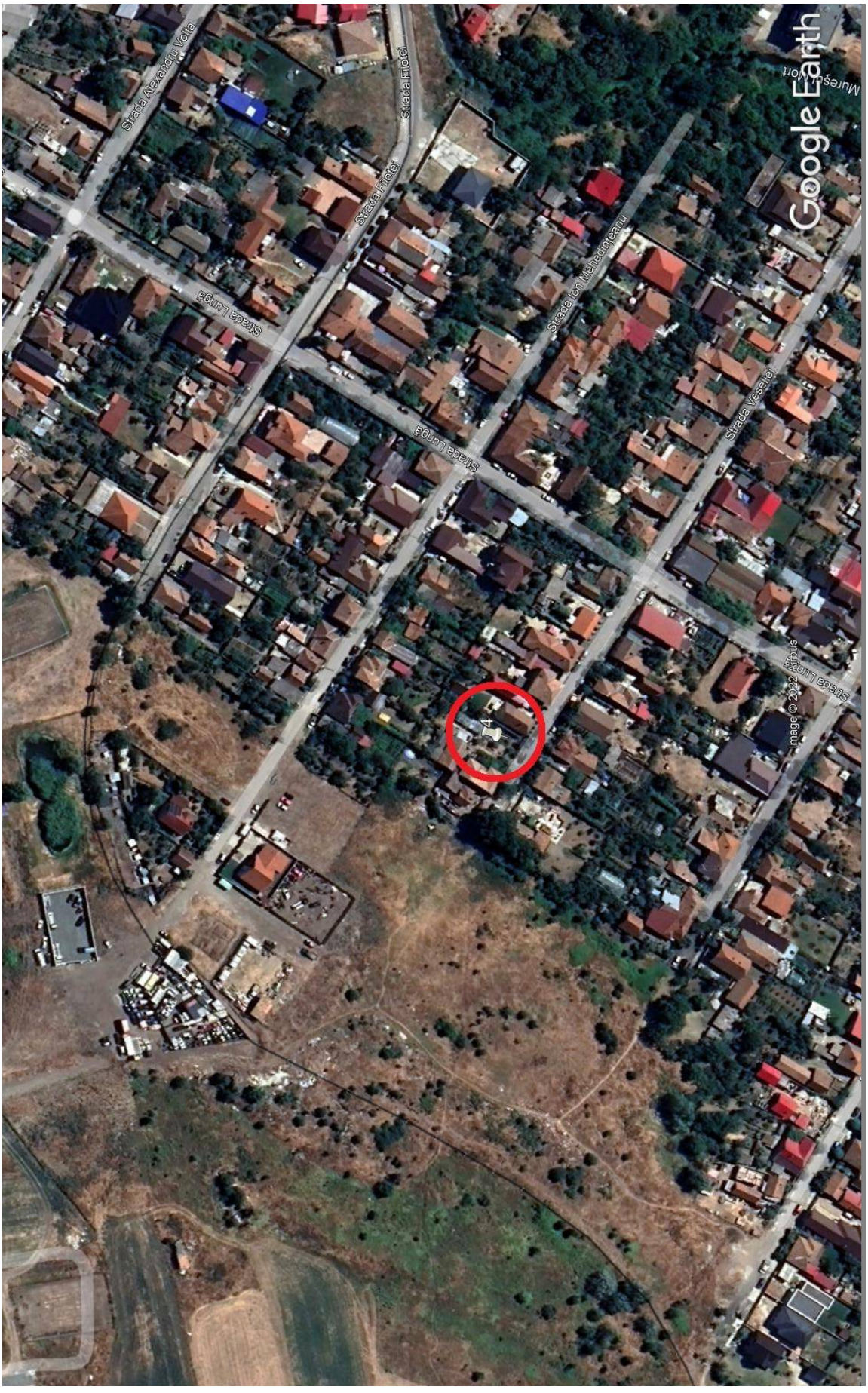
Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON -Chitanta interna nr.417840/31-07-2017 în suma de 20. pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

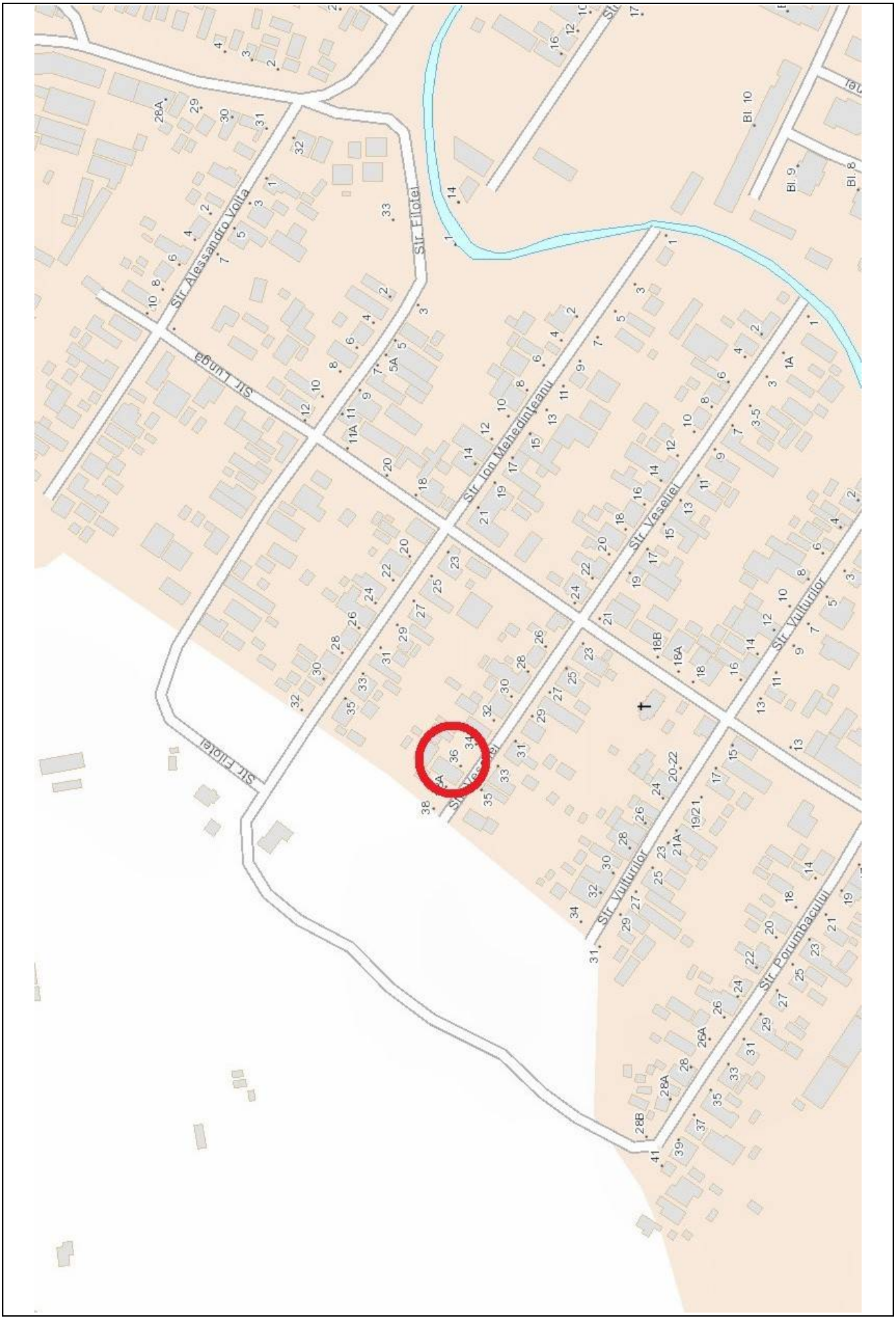
Data soluţionării,
01-08-2017
Data eliberării.
02/AUG. 2017

[redacted]
(parafa şi semnătura)

Referent
[redacted]
(parafă şi semnătura)

PLANURI


Strada Alexandru Vaida
Strada Florei
Strada Florei
Strada Lunga
Strada Ion Mălăncănu
Strada Lunga
Strada Veseliei
Strada Lunga
Google Earth
Image © 2022 Airbus


Str. Alessandro Volta
Str. Lunga
Str. Filotei
Str. Ion Mehedinteanu
Str. Vesellei
Str. Vulturilor
Str. Porumbacului
Bl. 10
Bl. 9
Bl. 8

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 5

FISA 5	Teren - Avram Iancu, nr. 16, ap. 15, CF nr. 300498-C1-U2 Arad, cotă teren: 90/774 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Piaţa Avram Iancu, nr. 16, ap. 15	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	90,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Piaţa Avram Iancu, nr. 16, ap. 15	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	90	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		0,97%	3,16%	0,77%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,97	8,86	1,75
Pret ajustat		147,97	185,57	157,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,97	185,57	157,16
Acces la proprietate	din Piata Avram Iancu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,97	185,57	157,16
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,97	185,57	157,16
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,97	185,57	157,16
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**137,76**	**171,55**	**145,77**
Total ajustare bruta - procentual		**50,97%**	**48,16%**	**45,77%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 146**		
		RON 717		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 13.140**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 64.530**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	63710
Ziua	24
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115983416

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300498-C1-U2 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:60105

Adresa: Loc. Arad, Piata Avram Iancu, Nr. 16, Ap. 15, Jud. Arad, parter, teren total 774 mp in CF 60090 cu drept de servitute de trecere in favoarea parcelei cu top.nr.981/b
Părţi comune: terenul, instalatii electrice, de apa, canalizare, podul, poarta uscata, 2 casa scarii, coridor, pivnita, coborare pivnita, 3 balcoane.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 981/a/XV	220	-		90/774-proprietate a statului	compus din spatiu cu alta destinatie, sala magazin, depozit, birou, hol, debara, W.C. cota construita 220/1888

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
91595 / 02/09/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2052, din 29/08/2019 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Convenţie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BURCA TRAIAN**, casatorit cu 2) **COVACI LENUŢA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Piata Avram Iancu, Nr. 16, Ap. 15, Jud. Arad, parter, teren total 774 mp in CF 60090 cu drept de servitute de trecere in favoarea parcelei cu top.nr.981/b
Părţi comune: terenul, instalatii electrice, de apa, canalizare, podul, poarta uscata, 2 casa scarii, coridor, pivnita, coborare pivnita, 3 balcoane.

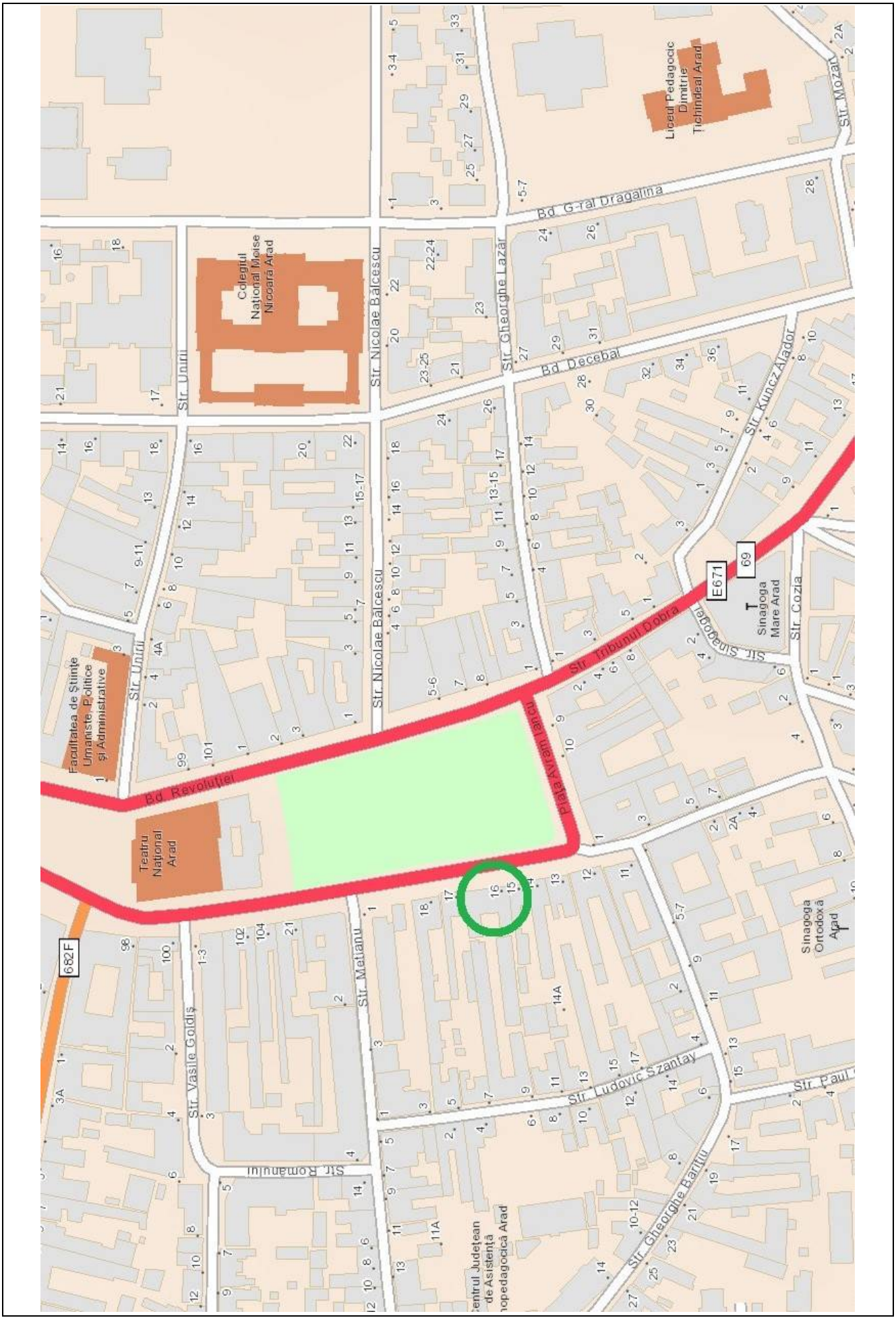
Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 981/a/XV	220	-	-	90/774-proprietatea statului	compus din spatiu cu alta destinatie, sala magazin, depozit, birou, hol, debara, W.C. cota construita 220/1888

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
24/05/2022, 12:01

PLANURI


Google Earth
Strada W. A. Mozart
Bulevardul Decebal
E671
Strada Unirii
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Gheorghe Lazăr
Strada Școala Coza
Strada Academia Teodoroiu
Strada Emanoil Gojdu
Strada Sava Tekeli
Image © 2022 Airbus
5


Bd. G-ral Dragalina
Bd. Decebal
Bd. Revoluției
Str. Nicolae Bălcescu
Str. Unirii
Str. Gheorghe Lazăr
Str. Kuncz Aladár
Str. Tribunul Dobra
Str. Cozia
Str. Mozart
Str. Metianu
Str. Vasile Goldiș
Str. Ludovic Szantay
Str. Gheorghe Barițiu
Str. Paul
Str. Românului
Calea Aurel Vlaicu
Colegiul Național Moise Nicoară Arad
Liceul Pedagogic Dimitrie Țichindeal Arad
Facultatea de Științe Umaniste, Politice și Administrative
Teatru Național Arad
Sinagoga Mare Arad
Sinagoga Ortodoxă Arad
682F
E671
69

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 6

FISA 6	**Teren - Spătarul Preda, nr. 24, CF nr. 362275 Arad, nr. top: 4878/3/48/52**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Spătarul Preda, nr. 24	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Suprafata [mp]	540,00	478	1.100	1.382
Pret de vanzare [EUR/mp]		49,43	59,66	56,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	56,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-2,84
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Spătarul Preda, nr. 24	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Ajustare procentuala (%)		3%	-2%	1%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,48	-1,19	0,54
Pret ajustat		50,91	58,46	54,40
Suprafata	540	478	1.100	1.382
Ajustare procentuala (%)		-0,06%	0,56%	0,84%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	0,33	0,48
Pret ajustat		50,88	58,80	54,88
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		50,88	58,80	54,88
Acces la proprietate	din str. Spatarul Preda - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		50,88	58,80	54,88
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		50,88	58,80	54,88
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		50,88	58,80	54,88
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniulu privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,47	-2,98	-2,84
Pret ajustat		**48,41**	**55,82**	**52,05**
Total ajustare bruta - procentual		**8,06%**	**7,56%**	**11,84%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 56**		
		RON 275		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 30.240**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 148.500**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	74137
Ziua	21
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100114691430

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 362275 Arad

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

Nr. CF vechi:5042-Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad [redacted]

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 4878/3/48/52	540	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
6006 / 30/06/1874		
Act nr. 0, din 30/06/1874 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNITATEA ORASULUI LIBER REGAL ARAD	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVĂ ELECTRONICĂ

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 2*

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 362275 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 4878/3/48/52	540	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	540	-	-	4878/3/48/52	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
21-06-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
OLIMPIA ELENA STEFANUT
(parafa şi semnătura)

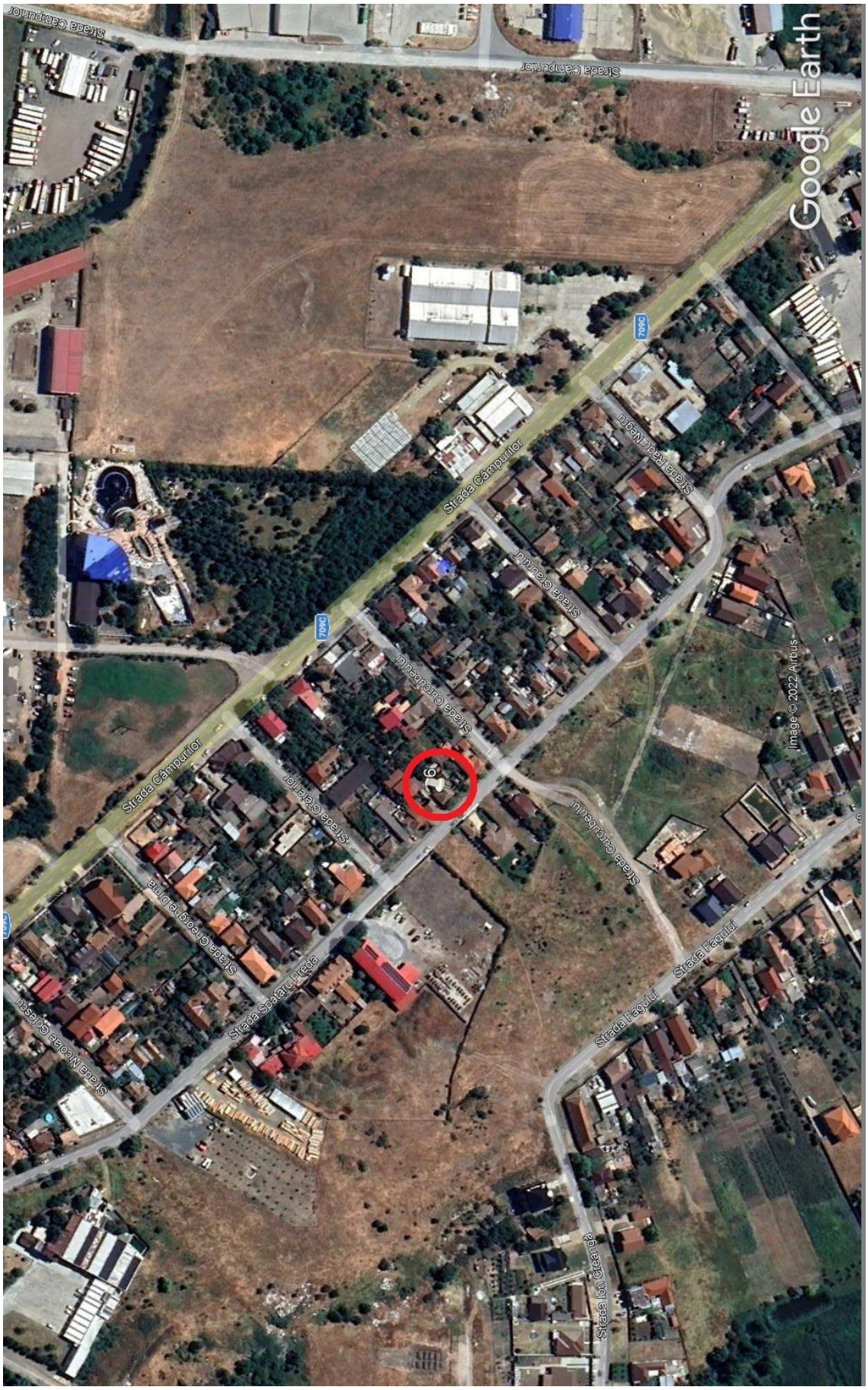
Referent,
(parafa şi semnătura)

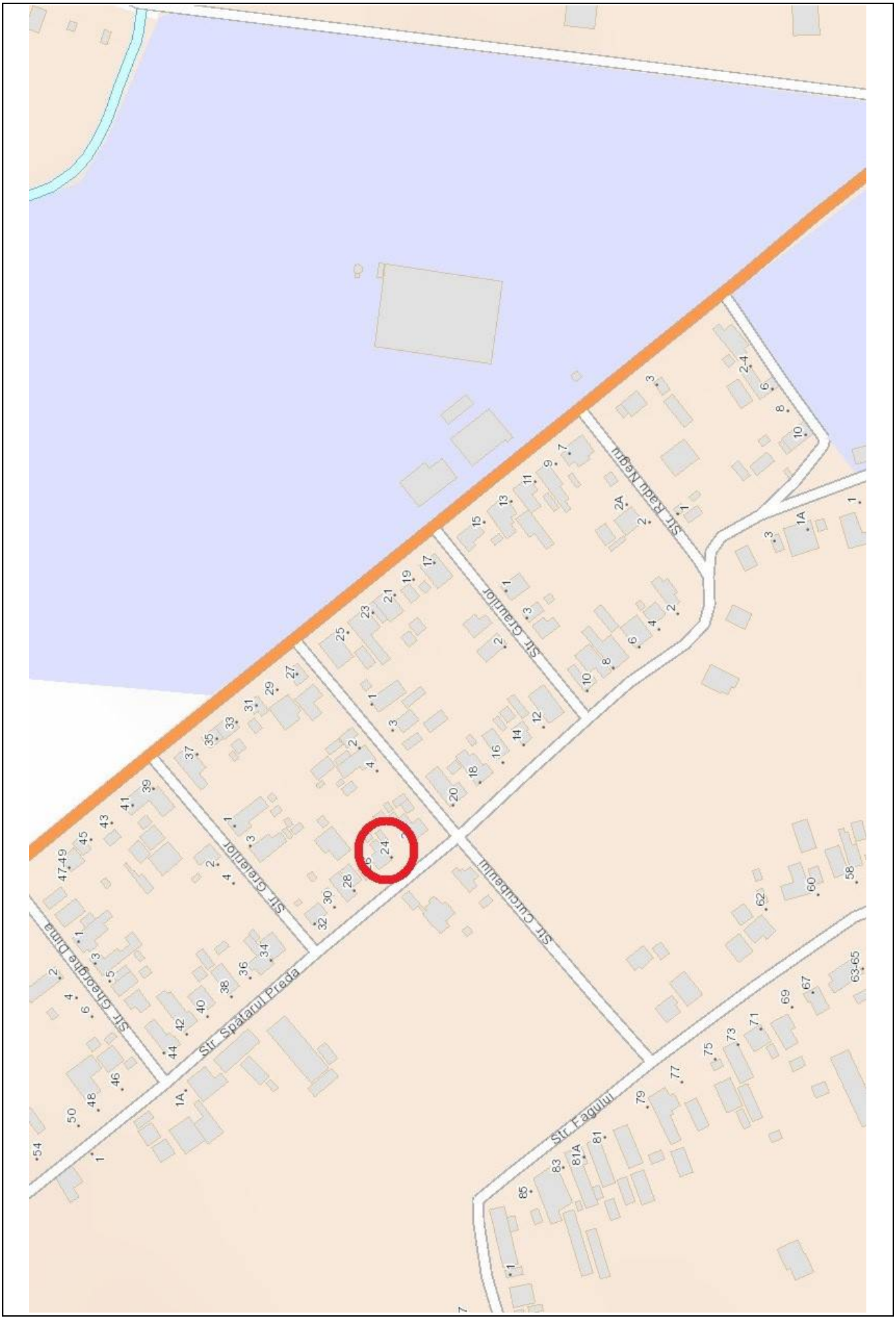
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular vers unea 1 1

PLANURI


Google Earth
Strada Câmpurilor
Strada Câmpurilor
Strada Câmpurilor
Strada Cucobeului
Strada Cucobeului
Strada Cucobeului
Strada Fagului
Strada Fagului
Strada Spătarul Preda
Strada Ion Creangă
Strada Nicolae Grigescu
Image © 2022 Airbus


Str. Căii Ferate
Str. Cuciubeului
Str. Spătarul Preda
Str. Eagului
Str. Grănicerilor
Str. Gheorghe Dima

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 7

FISA 7	Teren - Teodor Păcățean, nr. 79A, CF nr. 356576 Arad, nr. cad: 356576, cotă teren: 310/870 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Teodor Păcățean, nr.	zona Sannicolau Mic	zona Sannicolau Mic	zona Sannicolau Mic
Suprafata [mp]	310,00	1.675	1.440	661
Pret de vanzare [EUR/mp]		46,81	33,25	52,04
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		46,81	33,25	52,04
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,70	-8,31	-13,01
Pret ajustat		35,11	24,94	39,03
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,11	24,94	39,03
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,11	24,94	39,03
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Teodor Păcățean, nr. 79A	zona Sannicolau Mic	zona Sannicolau Mic	zona Sannicolau Mic
Ajustare procentuala (%)		5%	15%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,76	3,74	1,95
Pret ajustat		36,86	28,68	40,98
Suprafata	310	1.675	1.440	661
Ajustare procentuala (%)		2,73%	2,26%	0,70%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,28	0,75	0,37
Pret ajustat		38,14	29,43	41,35
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,14	29,43	41,35
Acces la proprietate	din str. Teodor Pacatean	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,14	29,43	41,35
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,14	29,43	41,35
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,14	29,43	41,35
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,34	-1,66	-2,60
Pret ajustat		**35,80**	**27,77**	**38,74**
Total ajustare bruta - procentual		**37,73%**	**47,26%**	**35,70%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 39**		
		RON 192		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 12.090**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 59.520**

ACTE UTILIZATE

Contract inchiriere teren

Certificat fiscal !!!

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

Nr. cerere	22525
Ziua	22
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare 100098242783

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356576 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Teodor Pacateanu, Nr. 79/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	356576	870	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 356576-C1;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.2	356576-C2	Loc. Arad, Str Teodor Pacateanu, Nr. 79/A, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; garaj,regim inaltime P,edificata in anul 1991
A1.3	356576-C3	Loc. Arad, Str Teodor Pacateanu, Nr. 79/A, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; magazie,regim inaltime P,edificata in anul 1991

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8666 / 26/01/2021		
Act Administrativ nr. 1872, din 19/11/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 356576 a imobilului cu numarul cadastral 356576/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 355048 inscris in cartea funciara 355048;	A1
Act Administrativ nr. 290598, din 03/07/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 290599, din 03/07/2020 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza art.37 (2)din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.2, A1.3
	1) **COPIL MARCU** 2) **COPIL GHEORGHE-ROMAN**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355048/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73081 din 31/07/2020;	
22525 / 22/02/2021		
Act Administrativ nr. 492, din 26/11/2020 emis de Consiliul Local Arad; Act Notarial nr. 251, din 29/01/2021 emis de NP Dedulea Alexandru; Act Notarial nr. 255, din 29/01/2021 emis de NP Dedulea Alexandru;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 560/870	A1
	1) **COPIL MARCU**, si 2) **COPIL GHEORGHE-ROMAN**	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 310/870	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
8666 / 26/01/2021		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE	A1
	1) **STOSS MARIA**, vaduva lui Mot Vasile remaritata vaduva lui Braschko Matei	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 355048/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73081 din 31/07/2020; pozitie transcrisa din CF 303843/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 2874 din 22/11/1927, (provenita din conversia CF	

Carte Funciară Nr. 356576 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
213-Sanicolau Mic)	

Carte Funciară Nr. 356576 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356576	870	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	870	-	-	-	Lot2

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
*A1.1	356576-C1	constructii de locuinte	96	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:96 mp; S. construita desfasurata:182 mp; casa,regim inaltime Sp+P+1E, edificata in anul 1991
A1.2	356576-C2	constructii anexa	33	Cu acte	S. construita la sol:33 mp; S. construita desfasurata:33 mp; gara,regim inaltime P, edificata in anul 1991
A1.3	356576-C3	constructii anexa	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; S. construita desfasurata:63 mp; magazie,regim inaltime P, edificata in anul 1991

** Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie*

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

Extrase pentru informare oferite la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	14.598
2	3	14.059
3	4	11.323
4	5	4.714
5	6	4.152
6	7	2.978
7	8	9.863
8	9	8.514
9	10	7.094
10	11	5.131
11	12	1.699
12	13	9.037
13	14	4.845
14	15	4.723
15	1	21.076

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 123 RON, -Chitanta interna nr.3466/22-02-2021 in suma de 123, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

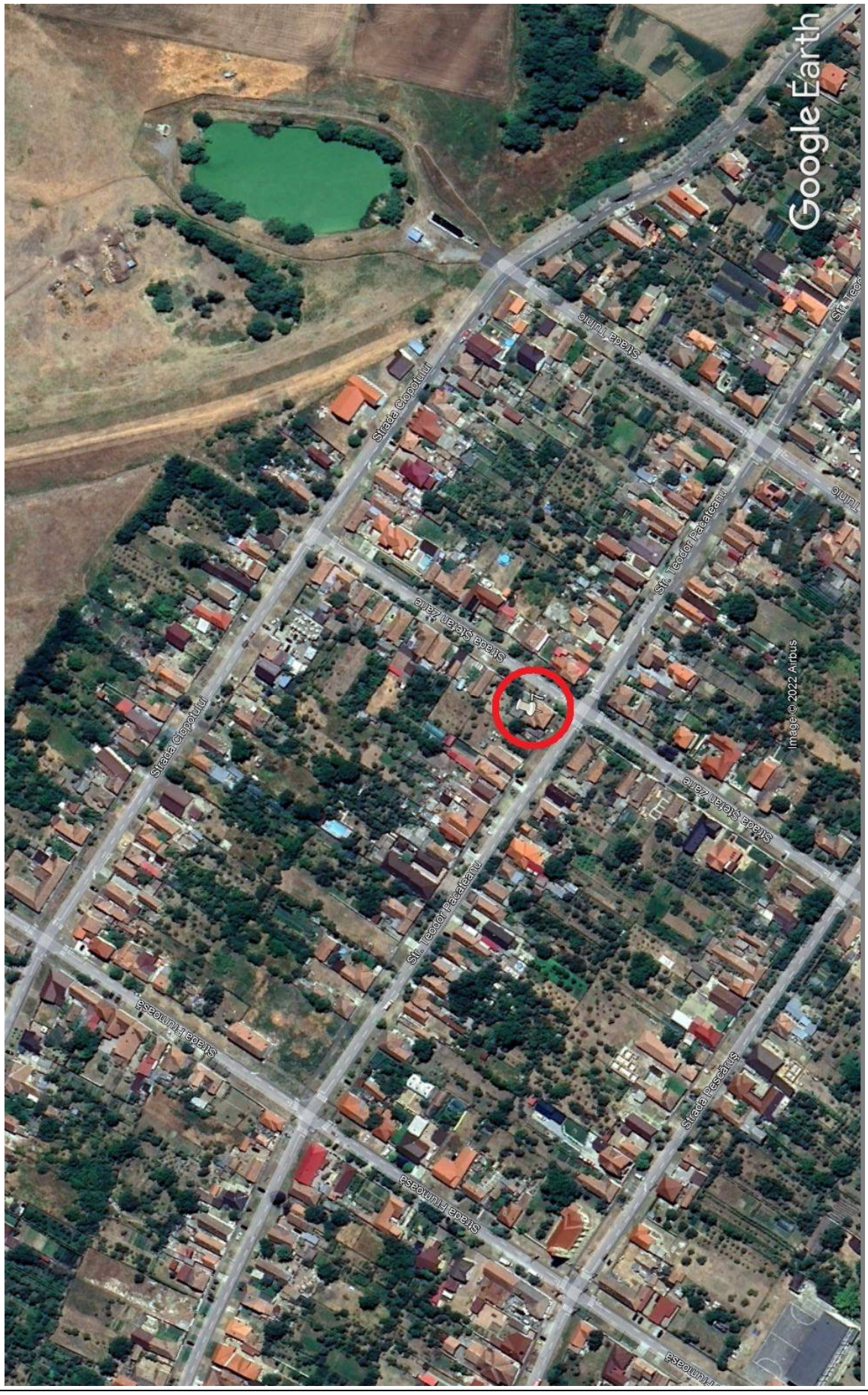
Data soluţionării,
25-02-2021
Data eliberării,
__/__/____

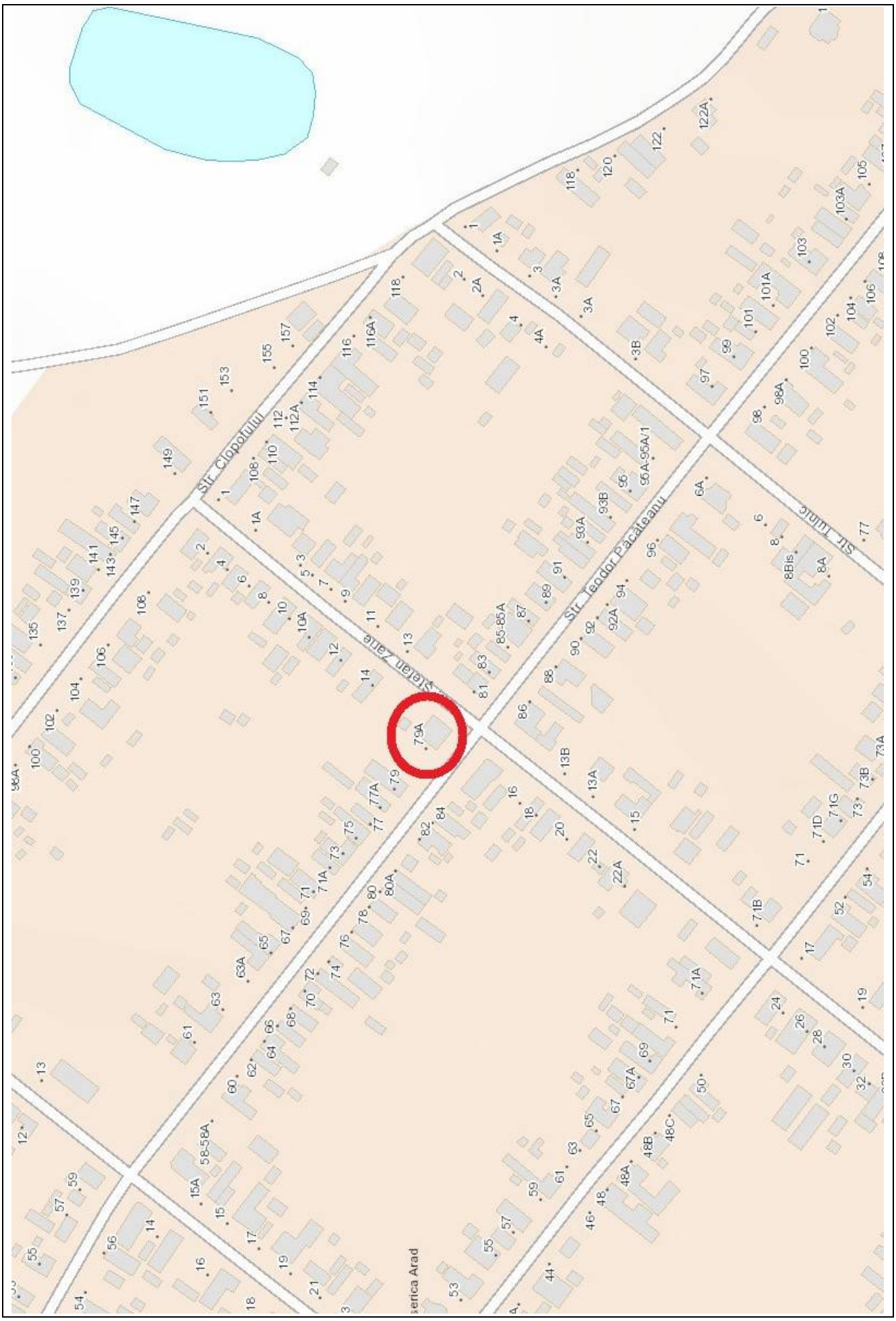
Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU
(parafa şi semnătura)

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

Referent,
(parafa şi semnătura)

PLANURI


Google Earth
Strada Tunare
Strada Gropoltului
Str. Teodor Pacatean
Strada Stefan Zeletin
Strada Fluturesi
Strada Pescarus
Image © 2022 Airbus


Str. Ciopoiului
Str. Teodor Păcăteanu
Str. Iuliu
79A


Imobil
Număr carte funciară: 356576
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
342742
331661
331660
357141
358921
322524
332963
306483
332286
322917
322916
314779
358937
305556
318994
325011
358949
356575
342834
342835
358946
328653
358916
364823
360188
356554
345641
318490
356438
346091
331907

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 8

FISA 8	Teren - Faurilor, nr. 66, CF nr. 303225 Arad, nr. CF vechi: 60661, nr. top: 3500/b/4/2/2			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Faurilor, nr. 66	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Suprafata [mp]	248,00	478	1.100	1.382
Pret de vanzare [EUR/mp]		49,43	59,66	56,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	56,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-2,84
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Faurilor, nr. 66	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Ajustare procentuala (%)		0%	-5%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-2,98	-1,08
Pret ajustat		49,43	56,67	52,79
Suprafata	248	478	1.100	1.382
Ajustare procentuala (%)		0,23%	0,85%	1,13%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,11	0,51	0,64
Pret ajustat		49,54	57,18	53,43
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,54	57,18	53,43
Acces la proprietate	din str. Faurilor - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,54	57,18	53,43
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,54	57,18	53,43
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,54	57,18	53,43
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniulu privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,47	-2,98	-2,84
Pret ajustat		**47,07**	**54,20**	**50,60**
Total ajustare bruta - procentual		**5,23%**	**10,85%**	**13,13%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 47**		
		RON 231		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 11.656**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 57.288**

ACTE UTILIZATE

Ev. 15

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

Nr. cerere	74615
Ziua	04
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare
100086983812

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303225 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:60661

Adresa: Loc. Arad, Str Faurilor, Nr. 66, Jud. Arad

Imspate Pa Faurilor 66.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3500/b/4/2/2	248	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3500/b/4/2/2	Loc. Arad, Str Faurilor, Nr. 66, Jud. Arad	casa

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12529 / 10/10/2000		
Cerere nr. 0 (si acte anexate);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din C.F.20388 cu titlul de expropriere in rangul inch. nr.3213/1971, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 60661)	
125749 / 08/11/2019		
Act Notarial nr. 44, din 07/11/2019 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1.1
	1) **MIHUŢ IULIANA-DANIELA**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1.1
	1) **TRIFA IULIUS-DANIEL**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
125749 / 08/11/2019		
Act Notarial nr. 44, din 07/11/2019 emis de MEMET DIANA ELENA;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 1/2	A1
	1) **MIHUŢ IULIANA-DANIELA**	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 1/2	A1
	1) **TRIFA IULIUS-DANIEL**	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 303225 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3500/b/4/2/2	248	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	248	-	-	3500/b/4/2/2	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 3500/b/4/2/2	constructii de locuinte	-	Cu acte	casa

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	74611	04-08-2020	05-08-2020	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

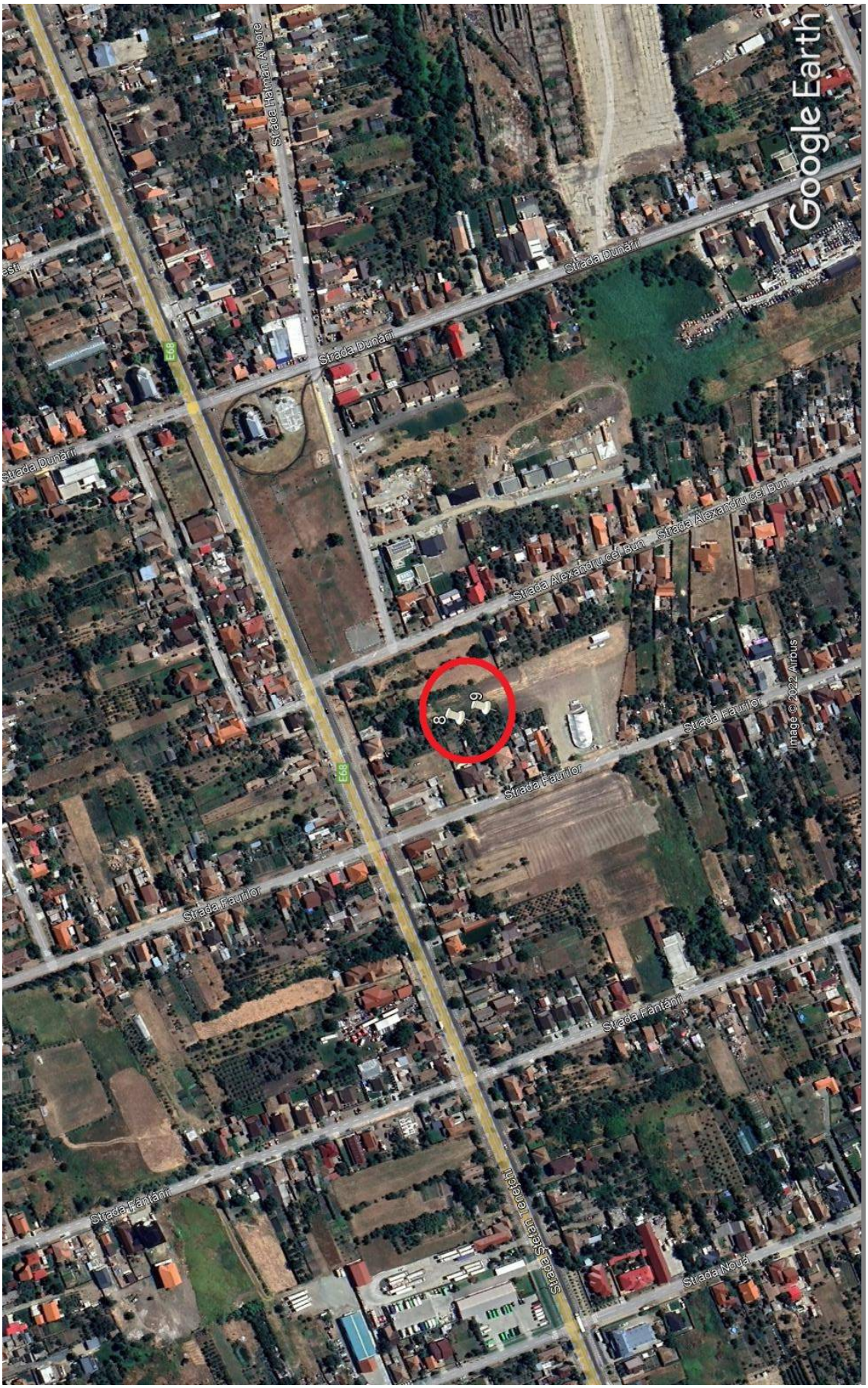
Data şi ora generării,

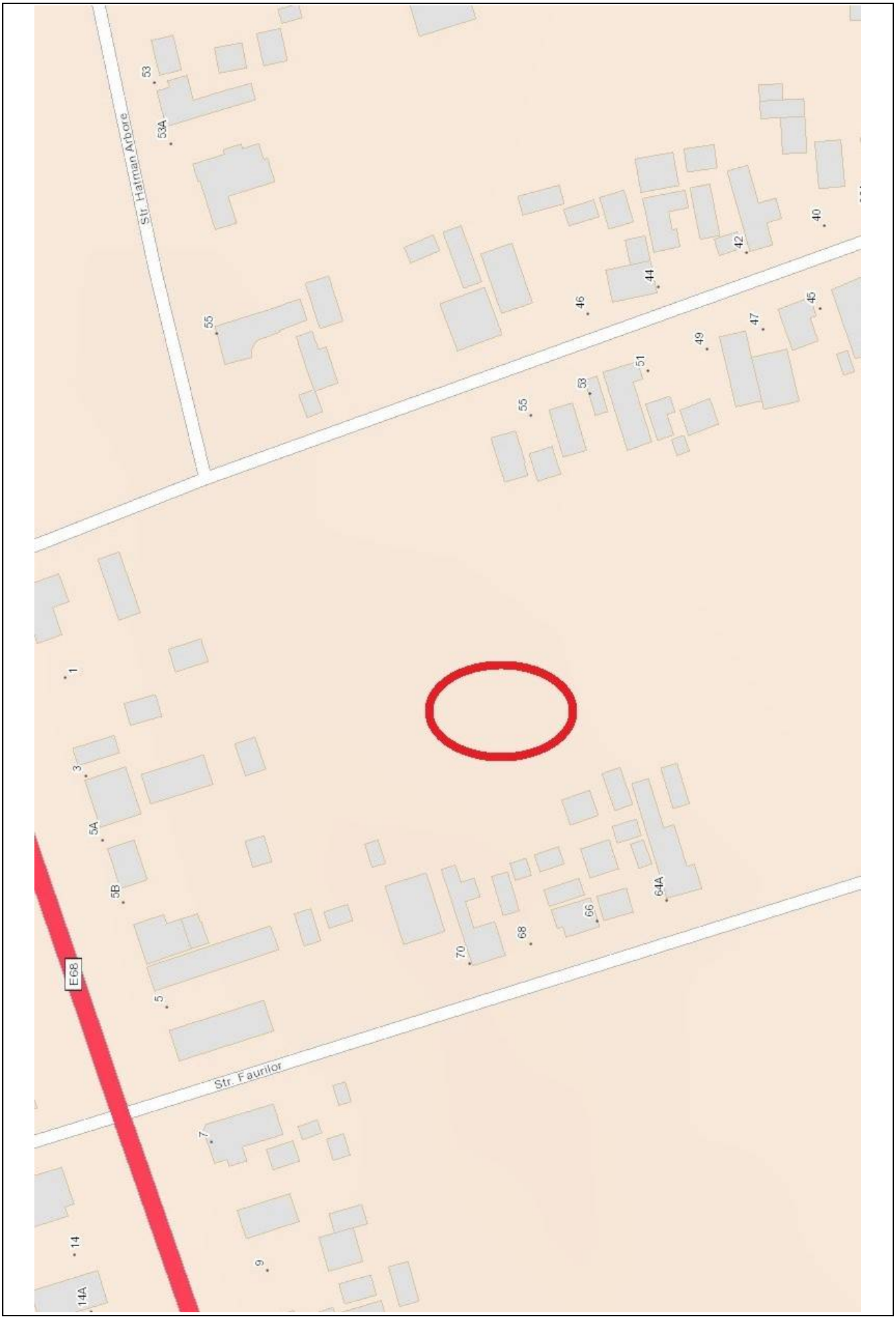
04/08/2020, 12:14

[redacted]

TRĂUŢĂ IONELA
MARCELA LIVIA

PLANURI


Google Earth
Strada Dunării
Strada Alexandru cel Bun
Strada Făurilor
Strada Fântânii
Strada Nouă
E68
Image © 2022 Airbus


Str. Harman Arbore
Str. Faurilor
E68
53
53A
55
46
44
42
40
47
45
49
51
53
55
1
3
5A
5B
5
7
9
14
14A
64A
66
68
70

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 9

FISA 9	Teren - Faurilor CF nr. 356566 Arad, nr. CF vechi 20388, nr. top: 3500/b/4/2/3;			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Faurilor	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Suprafata [mp]	676,00	478	1.100	1.382
Pret de vanzare [EUR/mp]		49,43	59,66	56,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	56,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-2,84
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Faurilor	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Ajustare procentuala (%)		0%	-5%	-2%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-2,98	-1,08
Pret ajustat		49,43	56,67	52,79
Suprafata	676	478	1.100	1.382
Ajustare procentuala (%)		-0,20%	0,42%	0,71%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,10	0,25	0,40
Pret ajustat		49,33	56,93	53,19
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,33	56,93	53,19
Acces la proprietate	din str. Faurilor - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,33	56,93	53,19
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,33	56,93	53,19
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,33	56,93	53,19
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniulu privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,47	-2,98	-2,84
Pret ajustat		**46,86**	**53,94**	**50,35**
Total ajustare bruta - procentual		**5,20%**	**10,42%**	**12,71%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 47**		
		RON 231		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 31.772**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 156.156**

ACTE UTILIZATE

Ev. 5 -

ANCPI

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

Nr. cerere	32649
Ziua	11
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099102863

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356566 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20388

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/2/6	676	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3213 / 15/06/1971		
Decret nr. 218/1960 si 712/1966, din 01/01/1960 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3500/b/4/2/3; 3500/b/4/2/4; 3500/b/4/2/5; 3500/b/4/2/6	676	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

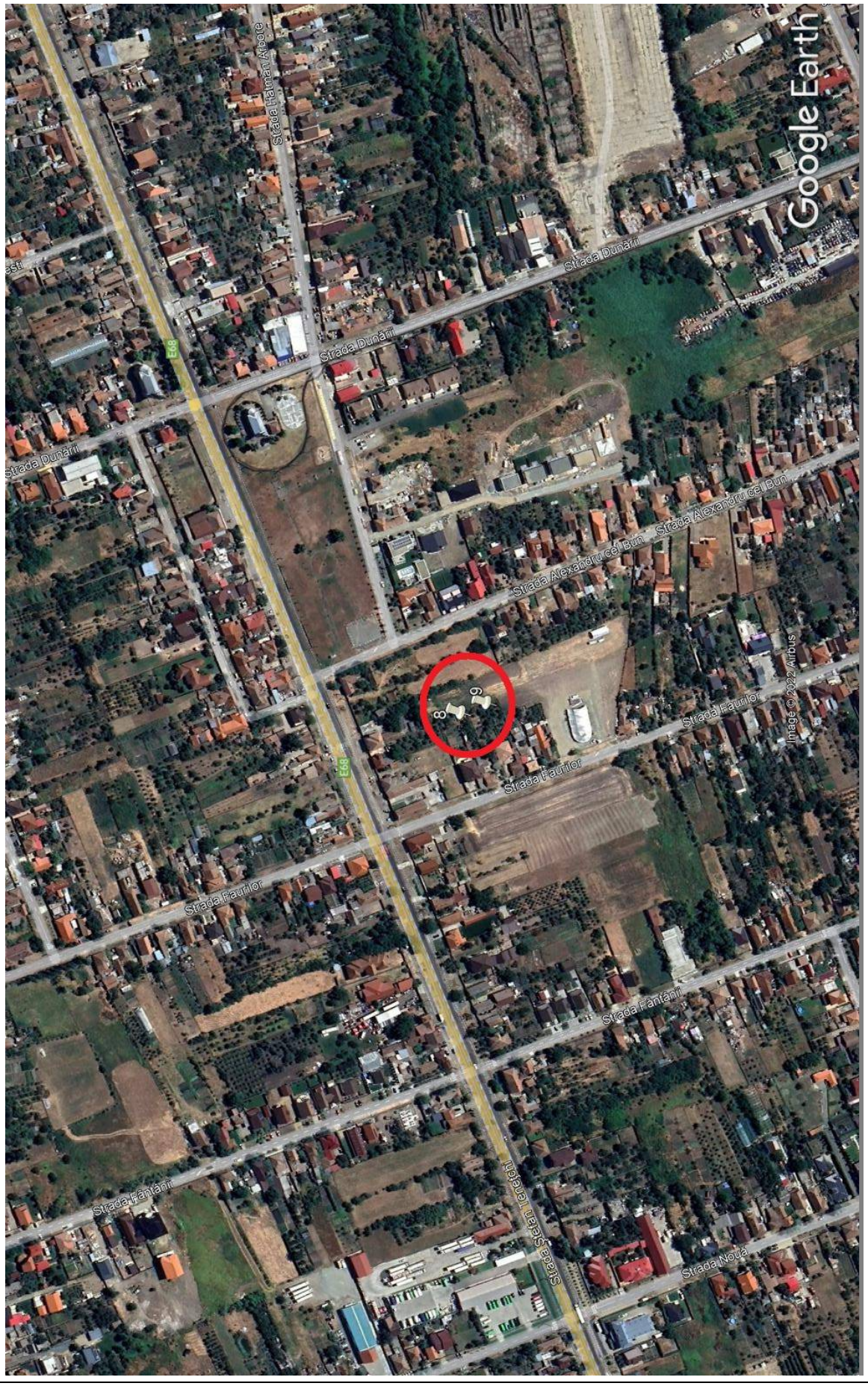
Date referitoare la teren

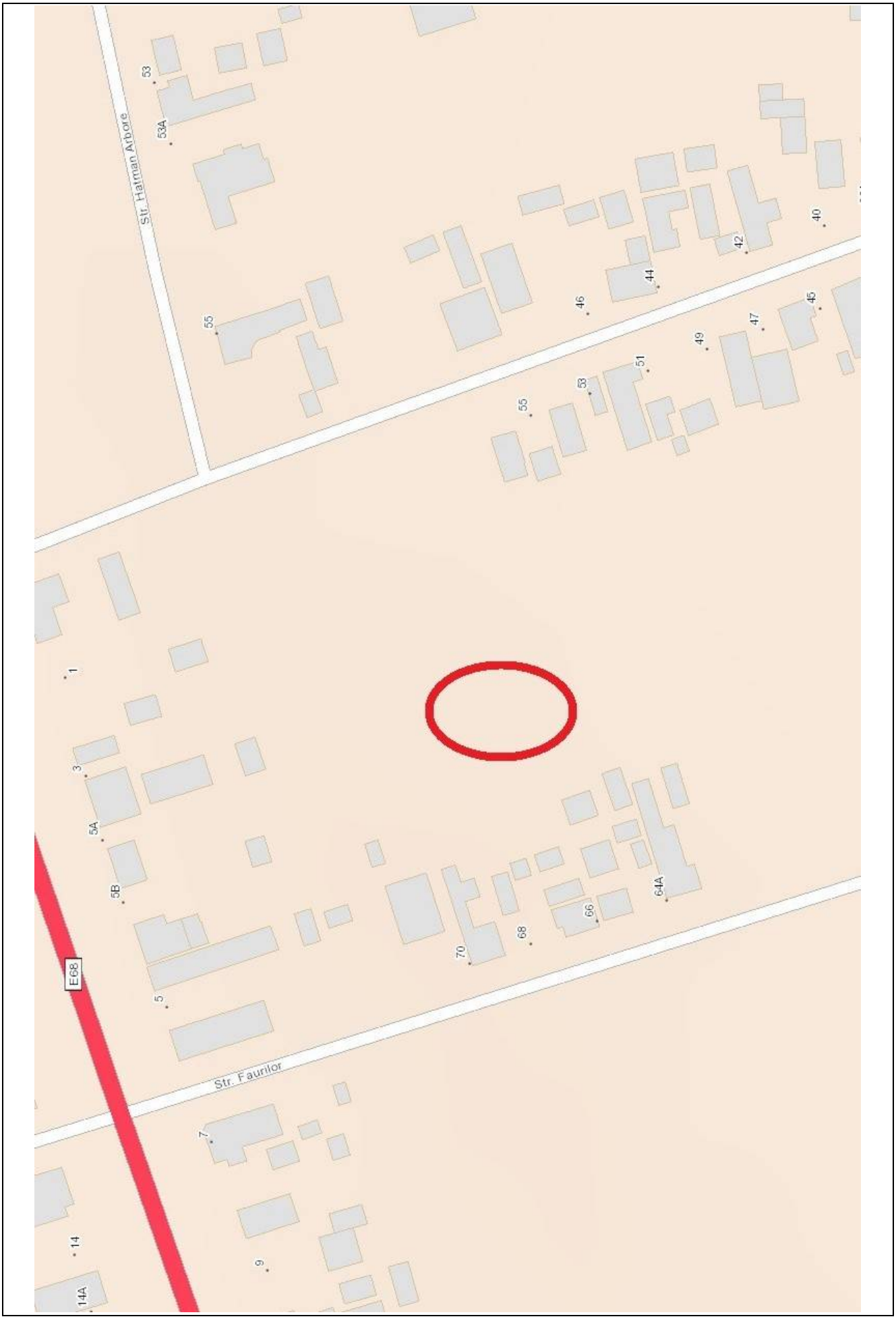
Nr	Categorie folosinţă	Intra	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	169	-	-	3500/b/4/2/3	
2	curti constructii	DA	169	-	-	3500/b/4/2/4	
3	curti constructii	DA	169	-	-	3500/b/4/2/5	
4	curti constructii	DA	169	-	-	3500/b/4/2/6	

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

Data și ora generării,
11/03/2021, 12:38

PLANURI


Google Earth
Strada Dunării
Strada Dunării
Strada Dunării
Strada Hanul Aboite
E68
Strada Alexandru cel Bun
Strada Alexandru cel Bun
Strada Faurilor
Strada Faurilor
Strada Faurilor
Strada Fântânii
Strada Fântânii
Strada Nouă
Strada Ion Creangă
Image © 2022 Airbus


Str. Harman Arbore
Str. Faurilor
E68
53
53A
55
46
44
42
40
47
45
49
51
53
55
1
3
5A
5B
5
7
9
14
14A
64A
66
68
70

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 10

FISA 10	**Teren - Rândunicii, CF nr. 339986 Arad, nr. cad 339986**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Rândunicii	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
Suprafata [mp]	1.812,00	620	610	763
Pret de vanzare [EUR/mp]		58,07	57,54	75,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		58,07	57,54	75,38
Restrictii legale	teren neconstruibil (HG 525/1996)	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-29,03	-28,77	-37,69
Pret ajustat		29,03	28,77	37,69
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,03	28,77	37,69
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		29,03	28,77	37,69
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Rândunicii	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
Ajustare procentuala (%)		-5%	10%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,45	2,88	-1,88
Pret ajustat		27,58	31,65	35,81
Suprafata	1.812	620	610	763
Ajustare procentuala (%)		-2,38%	-2,40%	-2,10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,38	-1,38	-1,58
Pret ajustat		26,20	30,26	34,23
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		26,20	30,26	34,23
Acces la proprietate	din str. Randunicii - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		26,20	30,26	34,23
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,31	-1,51	-1,71
Pret ajustat		24,89	28,75	32,51
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		24,89	28,75	32,51
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum / zona verde	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,71	-8,63	-11,31
Pret ajustat		**16,18**	**20,12**	**21,21**
Total ajustare bruta - procentual		**77,38%**	**82,40%**	**77,10%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 21**		
		RON 103		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 38.052**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 186.636**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	154352
Ziua	15
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108742374

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339986 Arad

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad Str. Românului între nr. 54 – 70.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	339986	1.812	NEIDENTIFICAT Fâșie paralelă cu drumul

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84125 / 21/10/2013		
nr. 4871, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Legea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	
93287 / 16/10/2015		
Act Administrativ nr. 339986, din 16/10/2015 emis de OCPI ARAD (memoriu tehnic intocmit la data de 24.09.2015 de SC Cornel&Cornel Topoexim SRL; documentatie cadastrala;);		
B4	se noteaza repozitionarea imobilului	A1
119663 / 17/11/2020		
Act Administrativ nr. 1927, din 16/11/2020 emis de OCPI ARAD;		
B6	Se noteaza repozitionarea imobilului conform documentatiilor cadastrale anexate in urma indreptarii erorii materiale.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
339986	1.812	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	1.812	201	18	-	N 18

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.776
3	4	46.554
5	6	32.401
7	8	44.182
9	10	0.416
11	12	15.346

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	42.255
4	5	69.465
6	7	65.526
8	9	3.142
10	11	3.464
12	13	29.488

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	0.038
15	16	24.503
17	18	28.133
19	20	30.225
21	22	13.427
23	24	25.428
25	1	1.637

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.781
16	17	34.627
18	19	4.329
20	21	28.205
22	23	13.121
24	25	45.754

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluţionării,
15-10-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RADU MARC

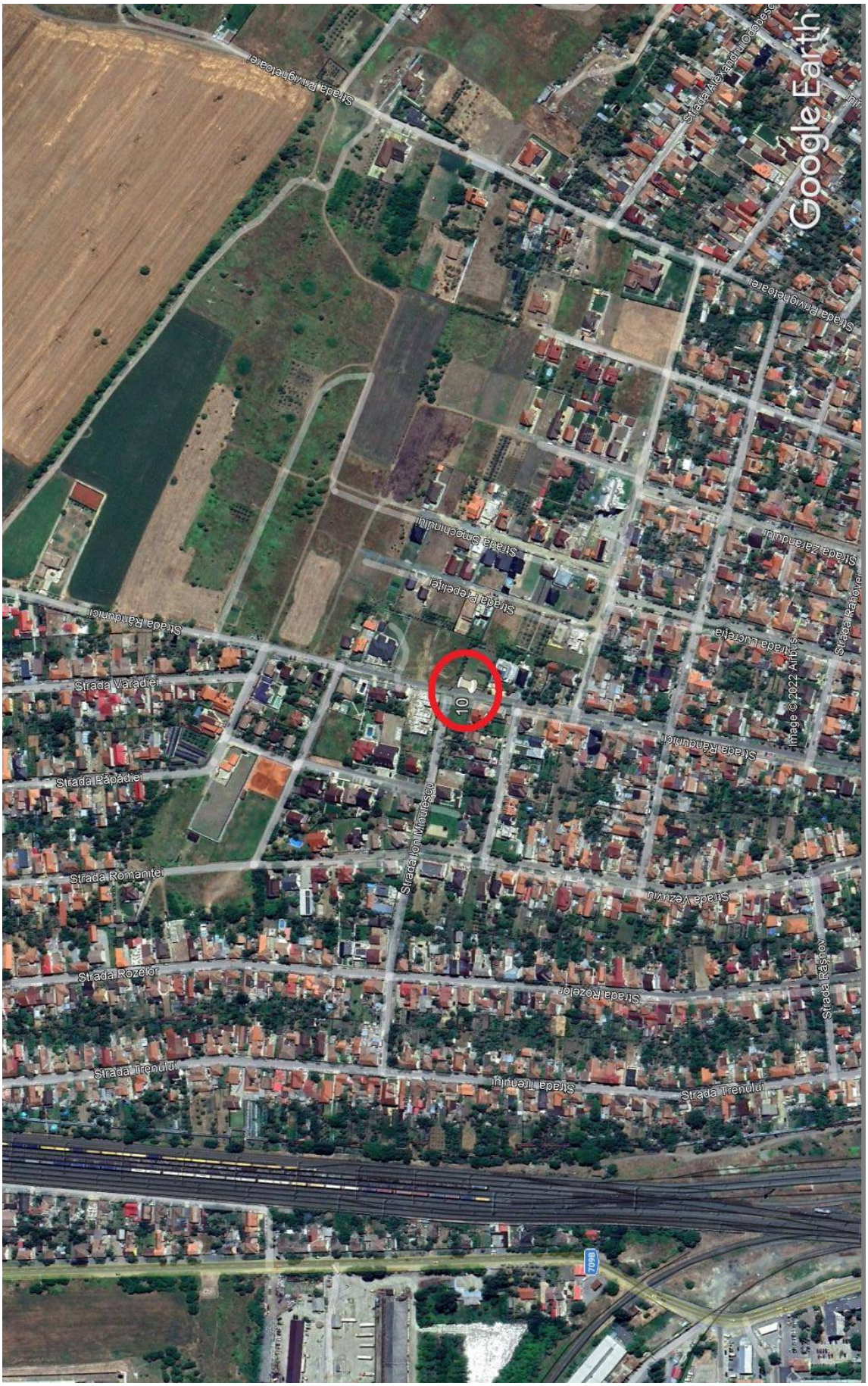
(parafa şi semnătura)

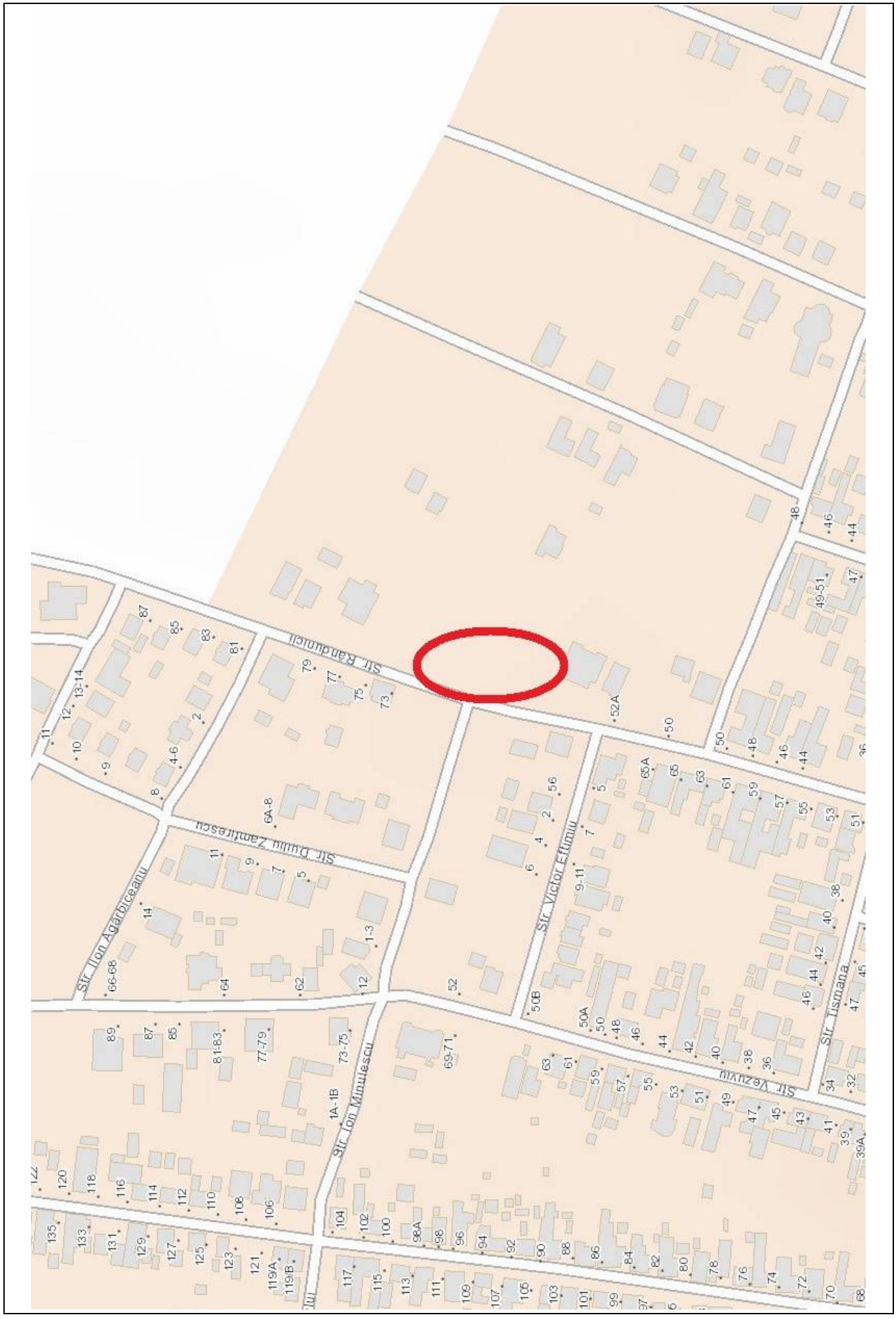
Radu [redacted]
Marc

Referent,

(parafa şi semnătura)

PLANURI


Google Earth
10
Strada Zărandului
Strada Lucreția
Strada Rășinovei
Strada Rândunicii
Strada Vărădiei
Strada Păpădiei
Strada Romanței
Strada Rozelor
Strada Trenului
Strada Ion Mihalescu
Strada Vezuviu
Strada Rășinov
Image © 2022 Airbus


Str. Rândunicii
Str. Dumitru Zamfirescu
Str. Ion Agârbiceanu
Str. Victor Eftimiu
Str. Ion Minulescu
Str. Vezuviu
Str. Tismana

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 11

FISA 11	**Teren - Coriolan Petreanu, nr. 5, CF nr. 311448 Arad, nr. top: 8576/a/58/b**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Coriolan Petreanu, nr. 5	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	360,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	0,00	-11,39
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Coriolan Petreanu, nr. 5	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-48,50	-98,18	-64,89
Pret ajustat		145,49	182,33	151,42
Suprafata	360	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		0,43%	2,62%	0,23%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,87	7,34	0,52
Pret ajustat		146,36	189,67	151,94
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		146,36	189,67	151,94
Acces la proprietate	din str. Coriolan Petreanu (asfaltata)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		146,36	189,67	151,94
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		146,36	189,67	151,94
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		146,36	189,67	151,94
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**136,15**	**175,64**	**140,56**
Total ajustare bruta - procentual		**35,43%**	**42,62%**	**40,23%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 136**		
		RON 668		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 48.960**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 240.480**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	148051
Ziua	30
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare 100108282391

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 311448 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:14897

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Coriolan Petreanu, Nr. 5, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 8576/a/58/b	360	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 8576/a/58/b	Loc. Arad, Str Coriolan Petreanu, Nr. 5, Jud. Arad	casa

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13413 / 31/12/1982		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. atr 30 din L58/1974;		A1
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 16/16	
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14897)	
16704 / 14/10/1993		
Mostenire nr. 2320/1993;		A1.1 / B.7
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16	
	1) **GLENŢOAICA VERONICA-DIANA**	
5969 / 26/04/2002		
Donatie nr. 1984/2002;		A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie cu sarcini, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/16	
	1) **GLENTOAICA VERONICA DIANA**	
12261 / 19/02/2010		
Act Notarial nr. 29, din 18/02/2010 emis de BNP IOAN MEDRE;		A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16	
	1) **GLENTOAICA VERONICA-DIANA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
5969 / 26/04/2002		
Autorizatie nr. L61/1990;		A1
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 5/8	
	1) **GLENTOAICA VERONICA DIANA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14897)	A1
C4	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER	
	1) **LAZAR ECATERINA**	

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 311448 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14897)	
12261 / 19/02/2010		
Act Notarial nr. 29, din 18/02/2010 emis de BNP IOAN MEDRE;		A1
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 17/90	
	1) **GLENTOAICA VERONICA-DIANA**	

Carte Funciară Nr. 311448 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 8576/a/58/b	360	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	360	-	-	8576/a/58/b	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 8576/a/58/b	constructii de locuinte	-	Cu acte	casa

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 150 RON, -Card (POS ANCPI) nr.18937/30-09-2021 în suma de 150, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

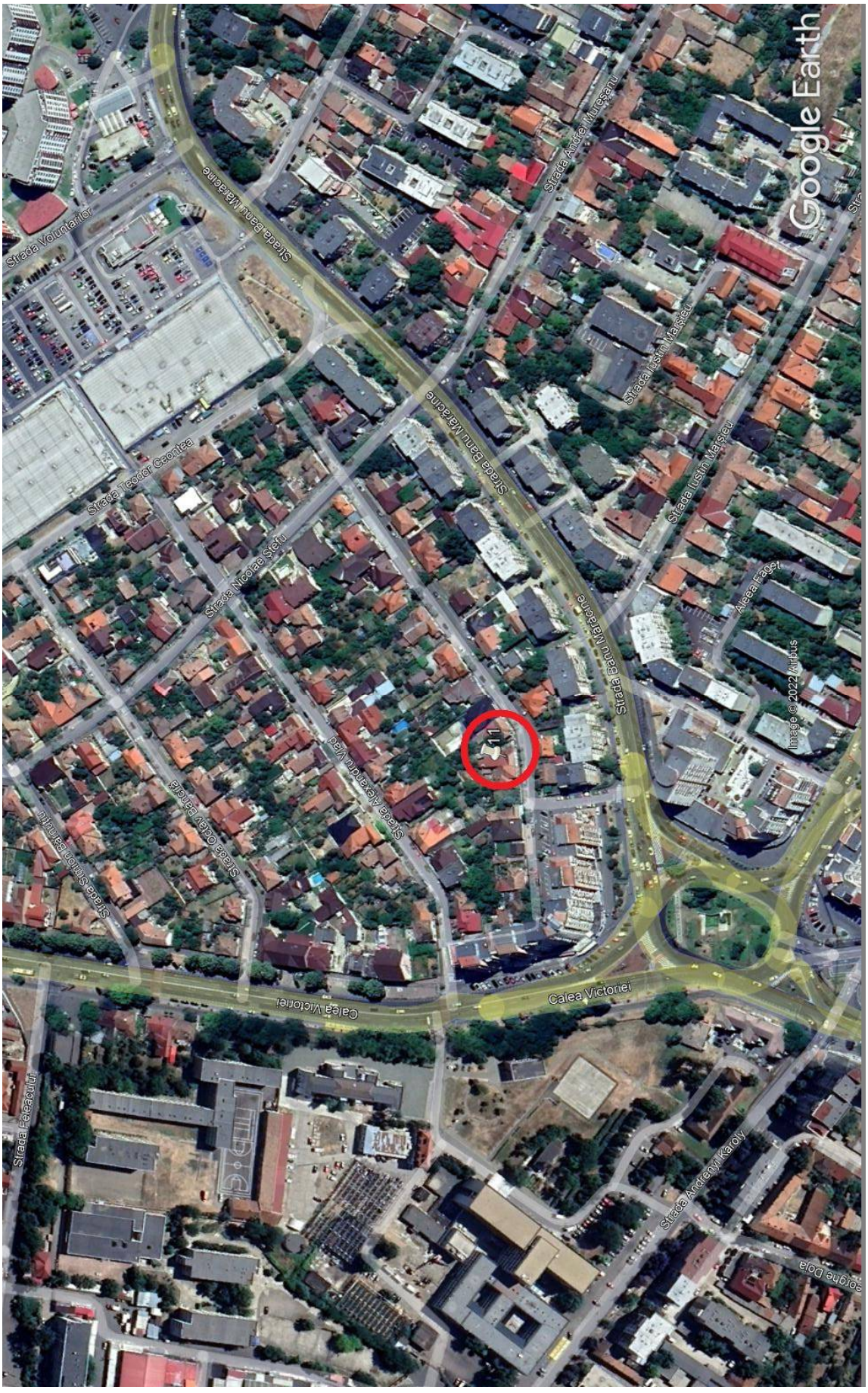
Data soluţionării,
30-09-2021
Data eliberării,
_/__/___

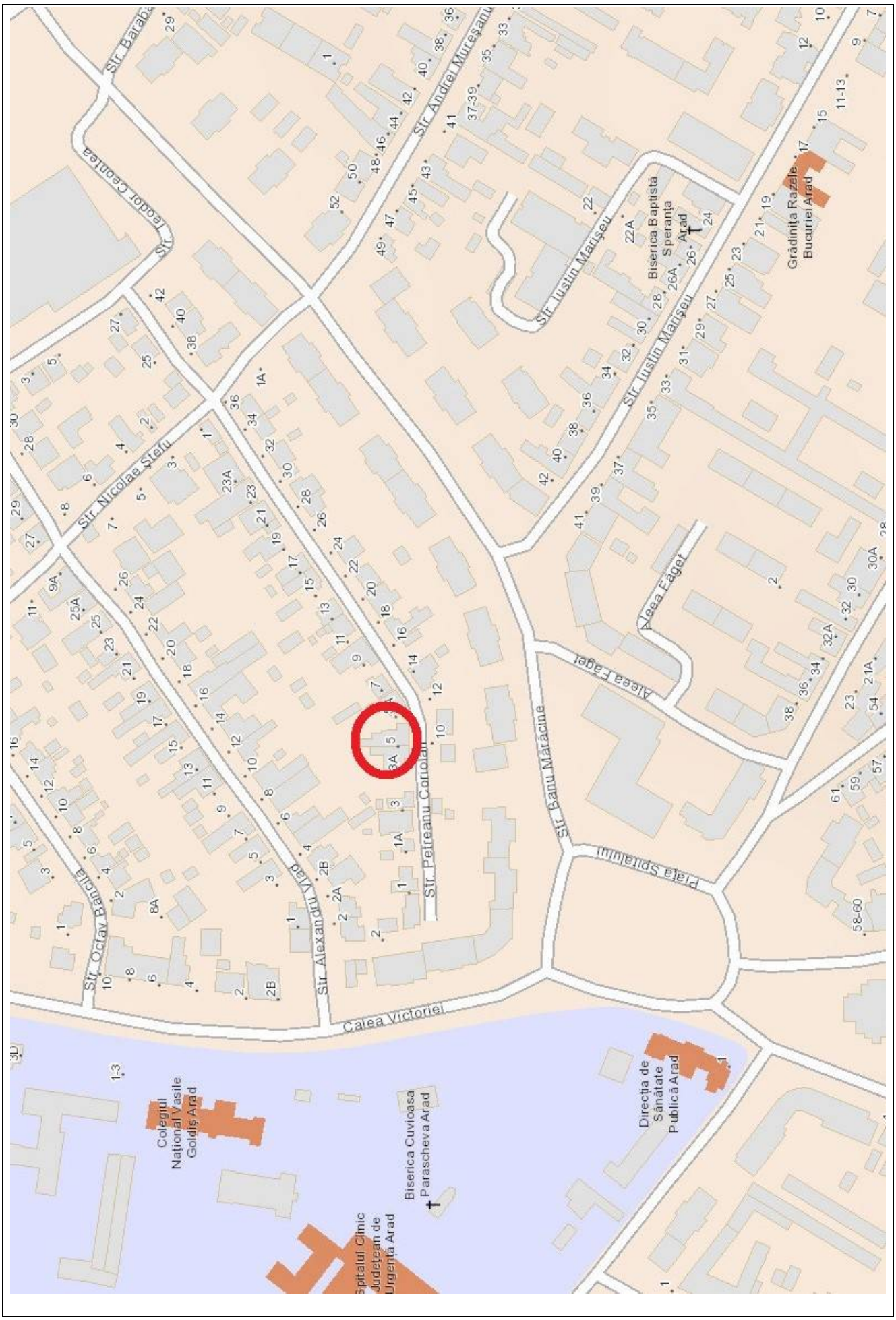
Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ

PLANURI


Google Earth
Strada Voluntarilor
Strada Ioan Meșter
Strada Andrei Mureșanu
Strada Iustin Marșieu
Strada Ioan Meșter
Strada Teodor Cavnea
Strada Nicolae Șefu
Strada Iustin Marșieu
Aleea Fagul
Strada Barbu Mărcuțe
Image © 2022 Airbus
11
Strada Alexandru Vlaicu
Strada Octav Băncilă
Strada Simion Bărnuțiu
Calea Victoriei
Calea Victoriei
Strada Fabricii
Strada Andreanyi Károly
Strada Doina


Str. Andrei Mureșanu
Str. Iustin Marșeu
Str. Nicolae Ștefu
Str. Octav Băncilă
Str. Alexandru Vlaicu
Str. Petreanu Coriolan
Str. Banu Mărăcine
Calea Victoriei
Aleea Fagul
Piața Spitalului
Biserica Baptistă Speranța Arad
Grădinița Razele Bucuriei Arad
Colegiul Național Vasile Goldiș Arad
Biserica Cuvioasa Parascheva Arad
Direcția de Sănătate Publică Arad

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



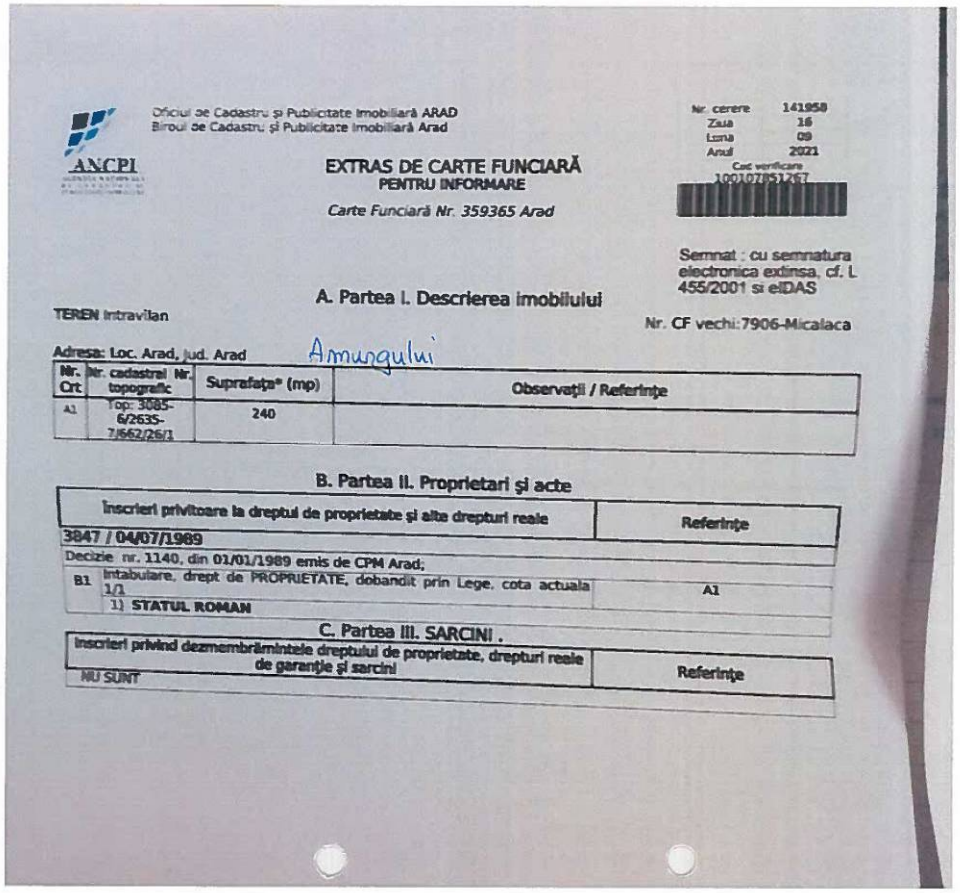


ANEXA 12

FISA 12	Teren - Amurgului, CF nr, 359365 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/1			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Amurgului, nr. 14	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	240,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-4,46
Pret ajustat		87,29	57,00	84,79
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	84,79
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	84,79
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Amurgului, nr. 14	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-15%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-13,09	0,00	-16,96
Pret ajustat		74,19	57,00	67,83
Suprafata	240	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		0,61%	0,62%	0,35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,53	0,35	0,31
Pret ajustat		74,72	57,35	68,14
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-8%	-8%	-8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-5,98	-4,59	-5,45
Pret ajustat		68,74	52,76	62,69
Acces la proprietate	din str. Amurgului (asfaltata)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,74	52,76	62,69
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,74	52,76	62,69
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,74	52,76	62,69
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**64,38**	**49,91**	**58,23**
Total ajustare bruta - procentual		**28,61%**	**13,62%**	**38,35%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 50**		
		RON 246		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 12.000**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 59.040**

ACTE UTILIZATE

TP 2 = 6v. 5 =



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

ANCPI

Nr. cerere 141958
Ziua 16
Luna 09
Anul 2021
Cod verificare
100107851267

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE
Carte Funciară Nr. 359365 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:7906-Micalaca

Adresa: Loc. Arad, jud. Arad Amurgului

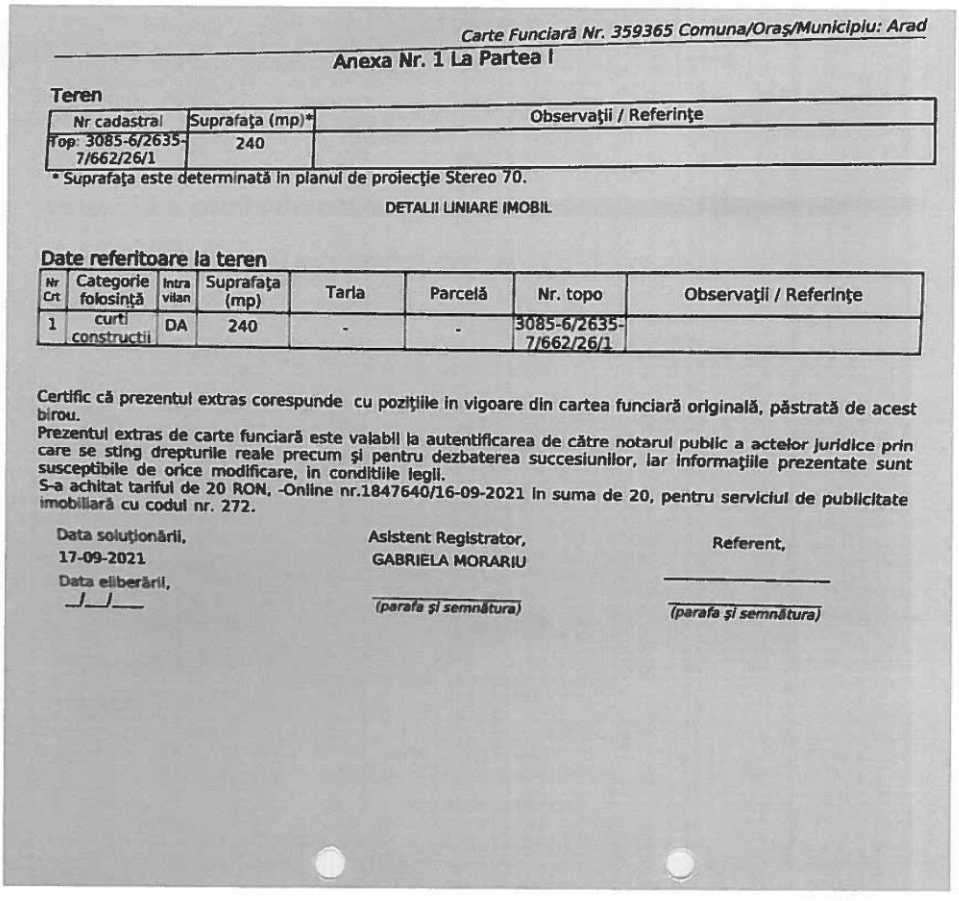
Nr. Crt	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3085-6/2635-7/662/26/1	240	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
3847 / 04/07/1989	
Decizie nr. 1140, din 01/01/1989 emis de CPM Arad;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	



Carte Funciară Nr. 359365 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 3085-6/2635-7/662/26/1	240	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	240	-	-	3085-6/2635-7/662/26/1	

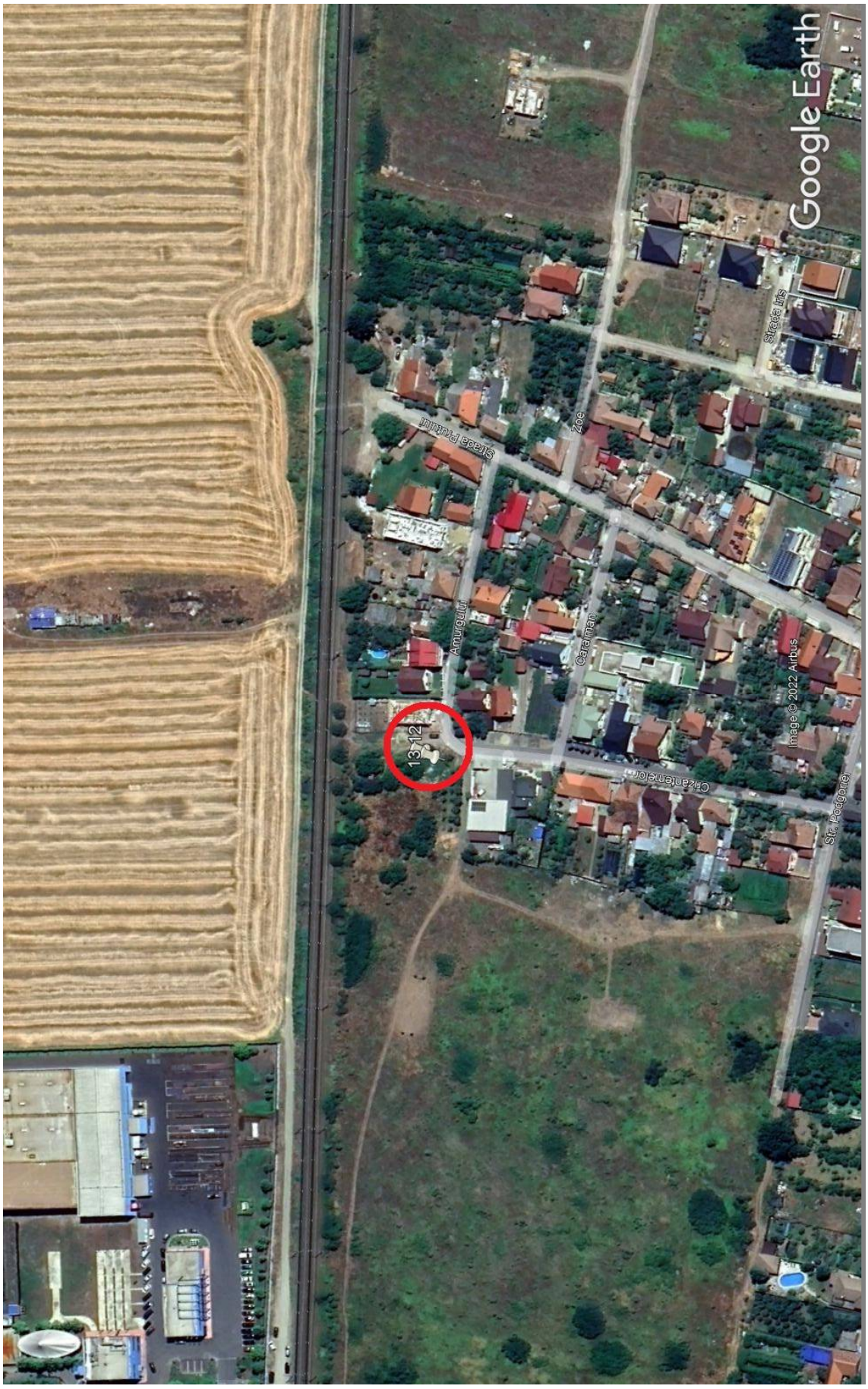
Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1847640/16-09-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

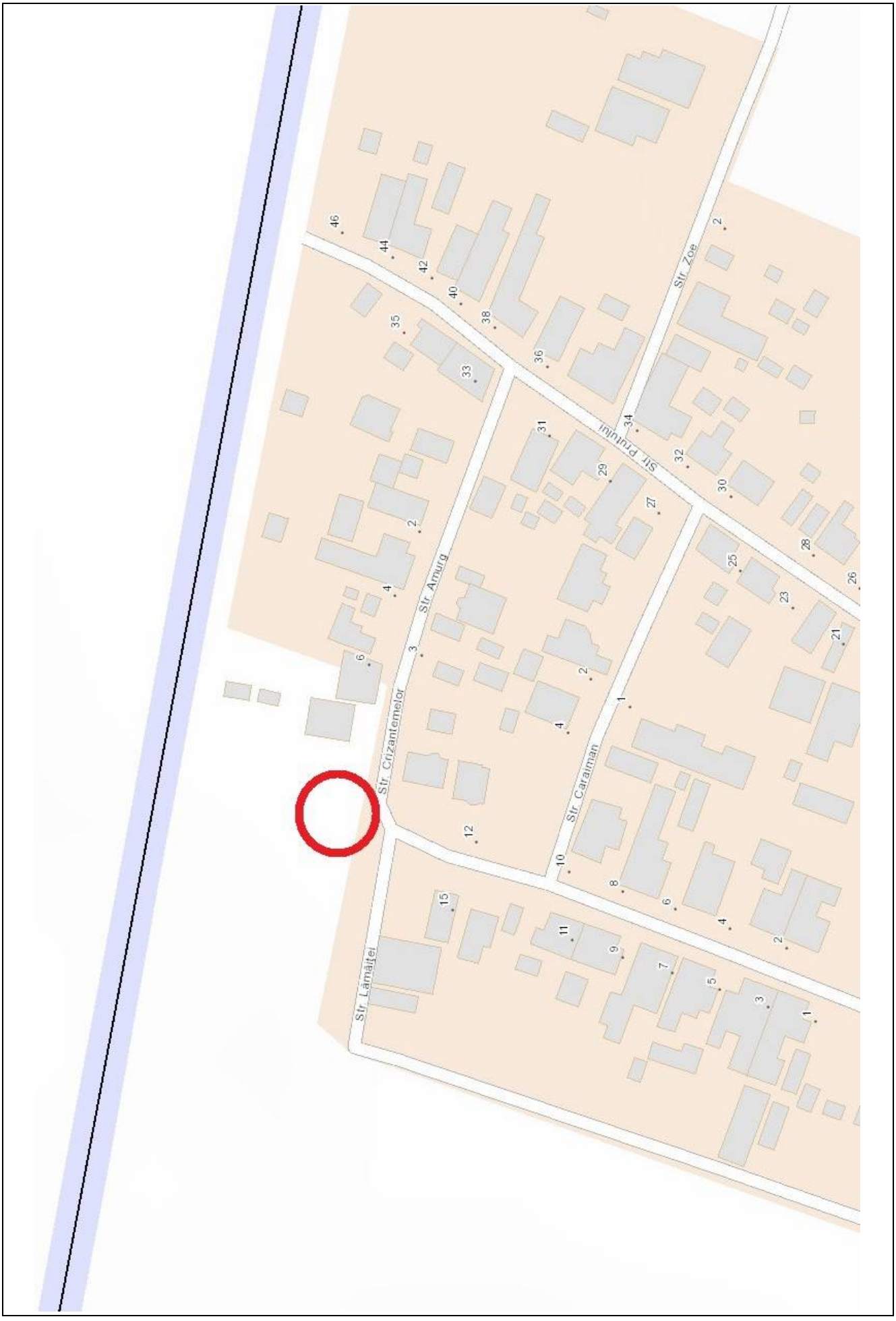
Data soluţionării,
17-09-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

PLANURI


Google Earth
Strada Iris
Strada Parului
Zoe
Arinului
Caraiman
13.12
Cazanelor
Str. Padurii
Image © 2022 Airbus


Str. Zoe
Str. Prunului
Str. Amurg
Str. Crizantemelor
Str. Caraiman
Str. Lămâiței


Harta Cadastrala
Detalii selectie si cautare
Cautare...
Judet
Arad
Localitate
Arad
Strada
Strada Amurgului
Adresa
4
Strada Amurgului
Strada Frunzisului
Legenda
GeoRef
No Map
20 m

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

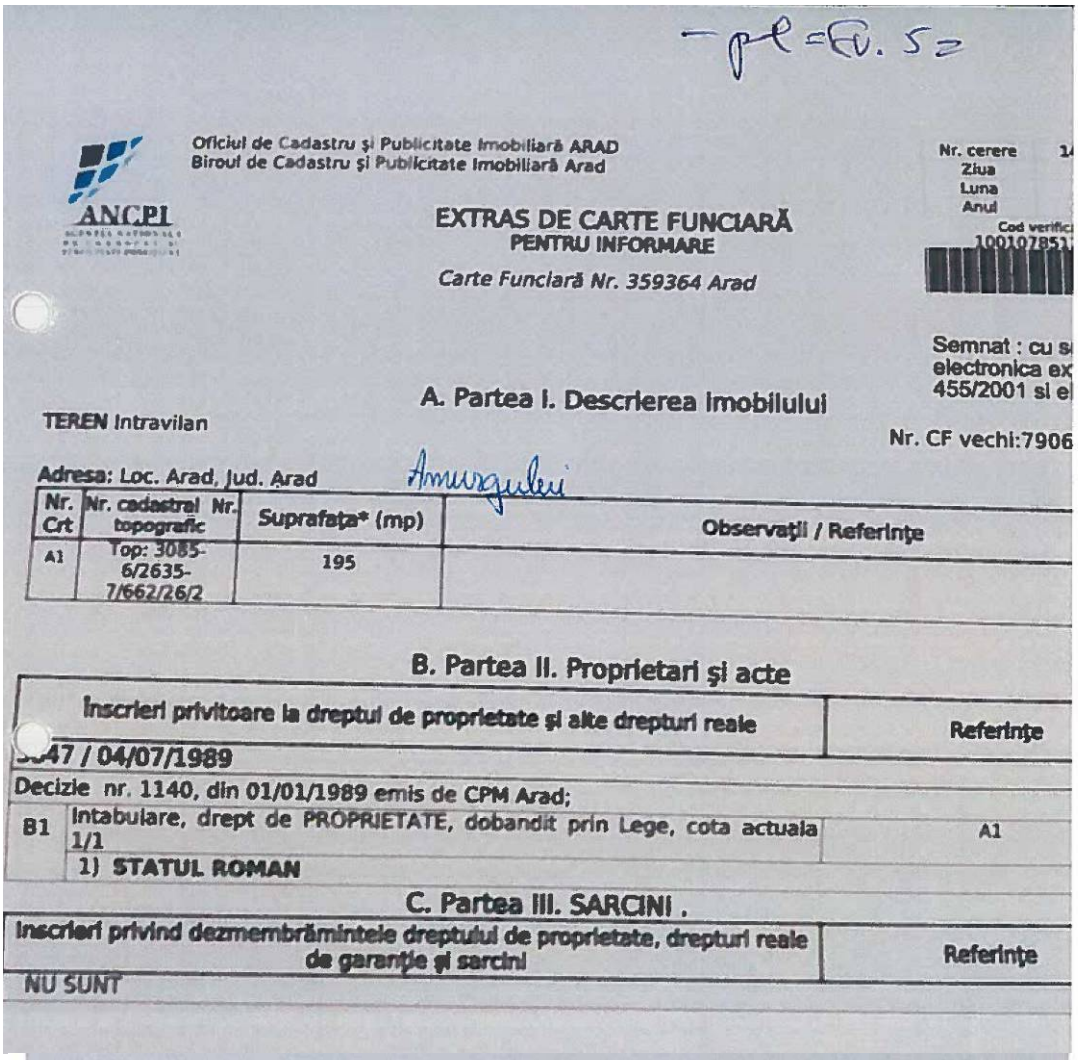




ANEXA 13

FISA 13	Teren - Amurgului, CF nr, 359364 Arad, nr. top: 3085-6/2635-7/662/26/2			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Amurgului, nr. 14	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	195,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-4,46
Pret ajustat		87,29	57,00	84,79
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	84,79
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	84,79
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Amurgului, nr. 14	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-15%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-13,09	0,00	-16,96
Pret ajustat		74,19	57,00	67,83
Suprafata	195	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		0,63%	0,64%	0,37%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,55	0,36	0,33
Pret ajustat		74,74	57,36	68,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-8%	-8%	-8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-5,98	-4,59	-5,45
Pret ajustat		68,76	52,78	62,71
Acces la proprietate	din str. Amurgului (asfaltata)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,76	52,78	62,71
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,76	52,78	62,71
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		68,76	52,78	62,71
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**64,40**	**49,93**	**58,24**
Total ajustare bruta - procentual		**28,63%**	**13,64%**	**38,37%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 50**		
		RON 246		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 9.750**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 47.970**

ACTE UTILIZATE



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

ANCPI

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359364 Arad

Semnat : cu s
electronica ex
455/2001 si el

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7906

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 3085-6/2635-7/662/26/2	195	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47 / 04/07/1989		
Decizie nr. 1140, din 01/01/1989 emis de CPM Arad;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 359364 Comuna/Oraş/Municipiu:

Anexa Nr. 1 La Partea I

eren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
op: 3085-6/2635-7/662/26/2	195	

Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

ate referitoare la teren

r rt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	195	-	-	3085-6/2635-7/662/26/2	

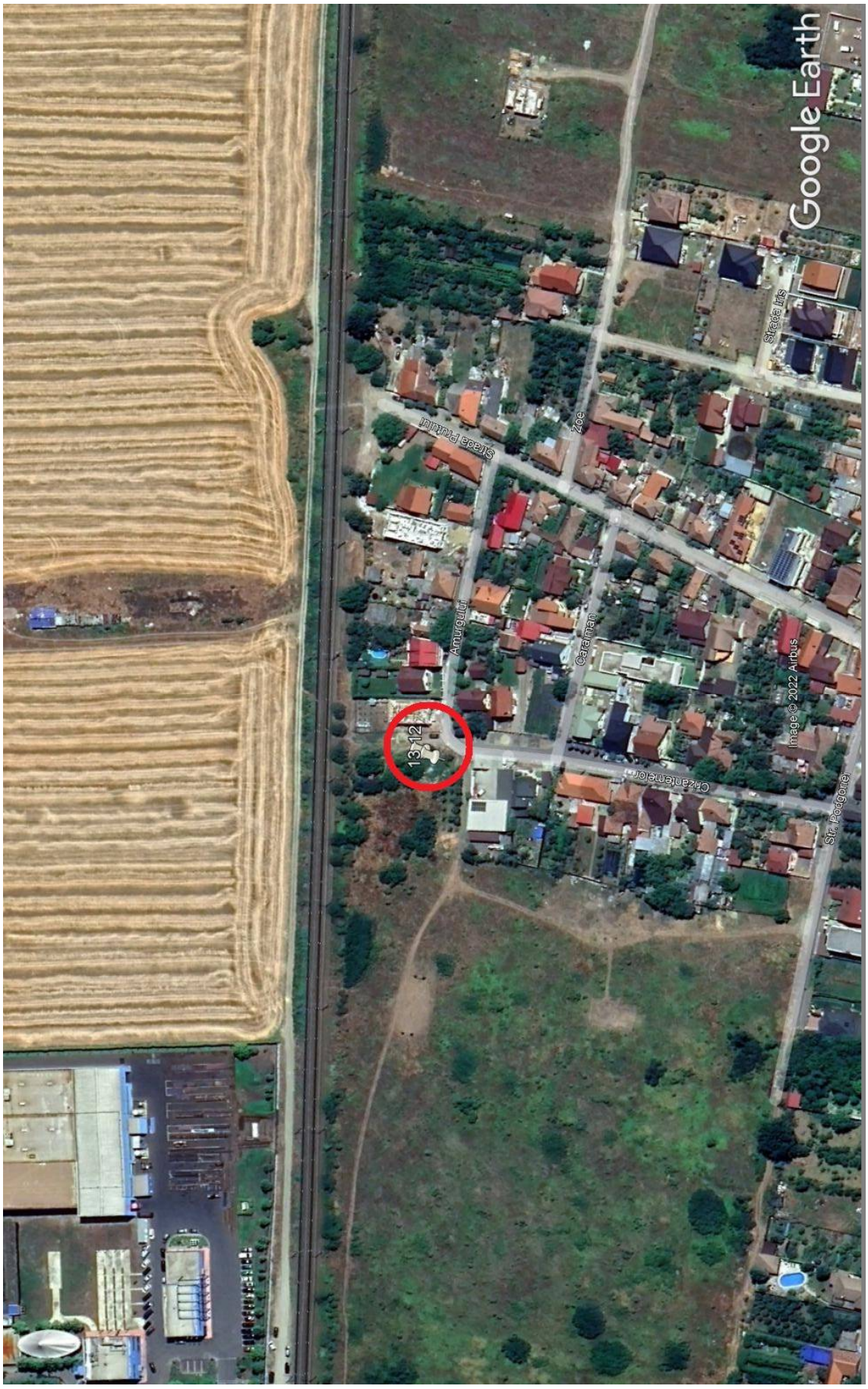
ertific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de ac
irou.
rezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice p
are se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate s
usceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1847639/16-09-2021 in suma de 20, pentru serviciul de publicita
mobiliară cu codul nr. 272.

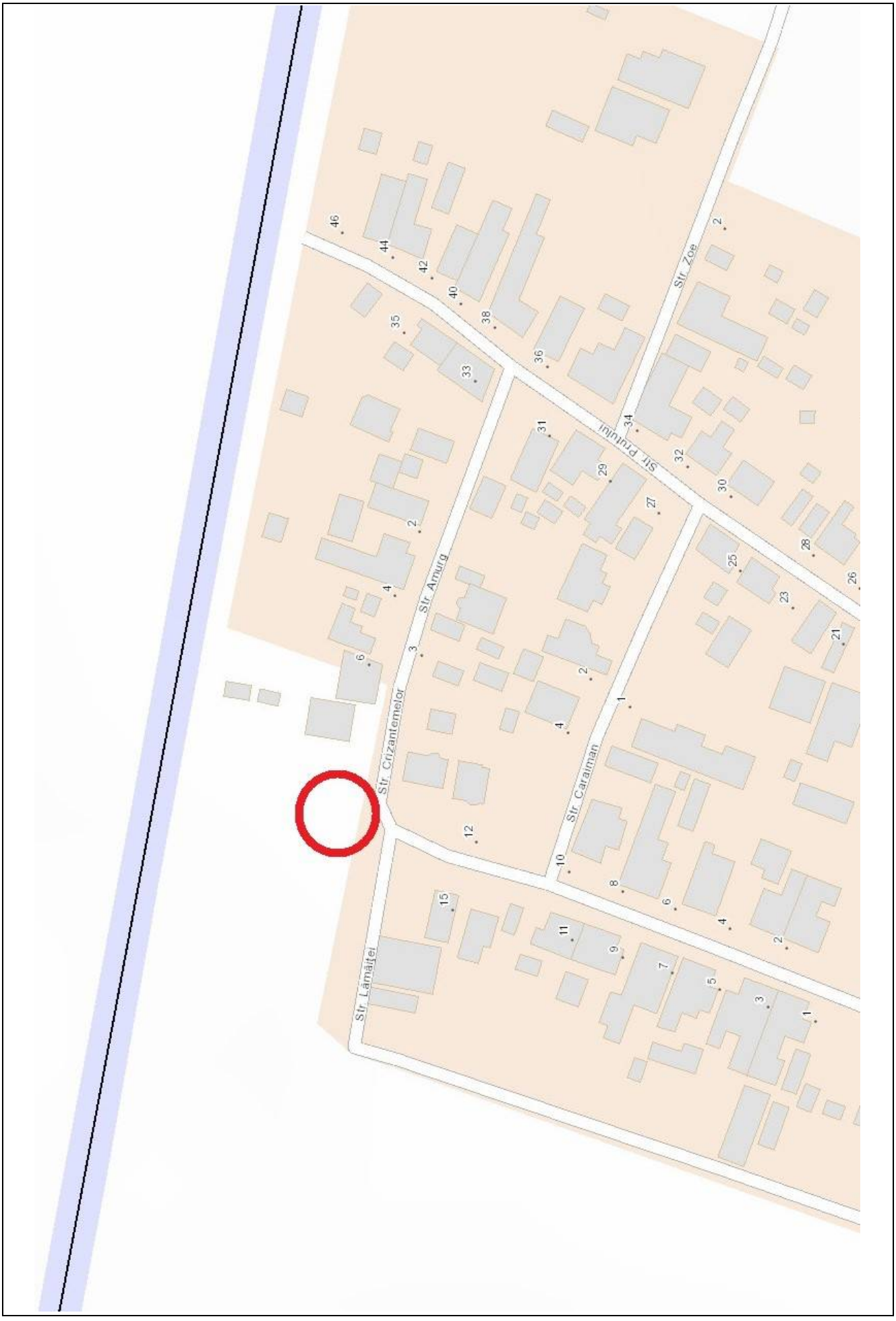
soluţionării,
7-09-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORARIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

PLANURI


Google Earth
Strada Iris
Strada Parului
Zoe
Arinului
Caraiman
13.12
Cazemate
Str. Podgoriei
Image © 2022 Airbus


Str. Zoe
Str. Prunului
Str. Amurg
Str. Crizantemelor
Str. Caraiman
Str. Lămâiței


Harta Cadastrala
Detalii selectie si cautare
Cautare...
Judet
Arad
Localitate
Arad
Strada
Strada Amurgului
Adresa
4
Strada Amurgului
Strada Frunzisului
Legenda
GeoRef
No Map
20 m

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 14

FISA 14	Teren - Exterior FN, CF nr. 349125 Arad, nr. CF vechi: 1559, nr. top: 2358/662, 2362/662/d			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Exterioara, f.n.	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	4.320,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	in apropierea parcului	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-8,93
Pret ajustat		82,92	54,15	80,33
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,92	54,15	80,33
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		82,92	54,15	80,33
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Exterioara, f.n.	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-20%	-5%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,58	-2,71	-20,08
Pret ajustat		66,34	51,44	60,24
Suprafata	4.320	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-1,43%	-1,42%	-1,69%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,25	-0,81	-1,51
Pret ajustat		65,09	50,63	58,73
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,25	-2,53	-2,94
Pret ajustat		61,83	48,10	55,80
Acces la proprietate	alee asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,09	-2,41	-2,79
Pret ajustat		58,74	45,70	53,01
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		58,74	45,70	53,01
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		58,74	45,70	53,01
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - in vecinatatea parcului	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-8,93
Pret ajustat		**50,01**	**40,00**	**44,08**
Total ajustare bruta - procentual		**46,43%**	**31,42%**	**56,69%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 40**		
		RON 197		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 172.800**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 851.040**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	41705
Ziua	05
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114679248

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349125 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:1559

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad Zona str. Exterior

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 2358/662, 2362/662/d	4.320	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5705 / 12/09/1986		
Act nr. 438, din 01/01/1986 emis de CPJ ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
B2	IJGCL Arad -administrare operativă, înch. nr.-5705/12.09.1986-	A1
17694 / 28/06/2005		
Act nr. 6928, din 01/01/2005 emis de -;		
B3	Se noteaza procesul intentat de Borbely Ludovic impotriva Statul Roman prin Primarul Municipiului Arad ,S.C. „Recons" S.A. Arad , Purcarin Stefan si Purcarin Viorica Domnica pentru rectificare CF si constatarea nulitatii absolute partiale a contractului de vânzare-cumpărare in baza actiunii din dosar 6928/2005 a Judecatoriei Arad	A1
85172 / 07/08/2018		
Certificat Grefa nr. DOSAR 1648/108/2018, din 25/07/2018 emis de TRIBUNALUL ARAD;		
B4	se noteaza litigiul din dosar nr. 1648/108/2018 al Tribunalului Arad, dintre ŞICLOVAN FLORIN DANIEL, in calitate de reclamat si MUNICIPIUL ARAD, prin primar, in calitate de parat, avand ca obiect Legea 10/2001	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 349125 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 2358/662, 2362/662/d	4.320	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

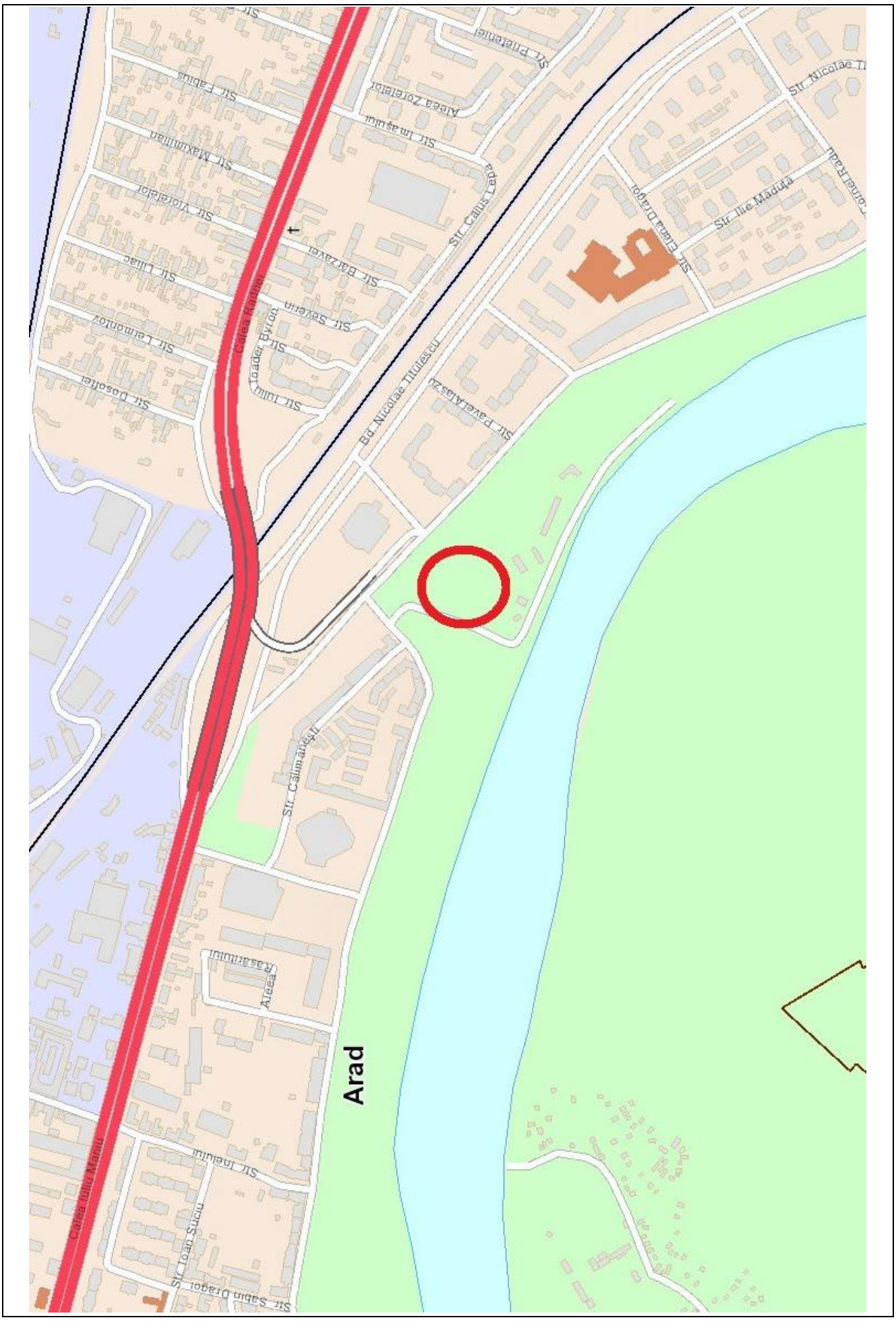
Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.800	-	-	2358/662	
2	curti constructii	DA	2.520	-	-	2362/662/d	

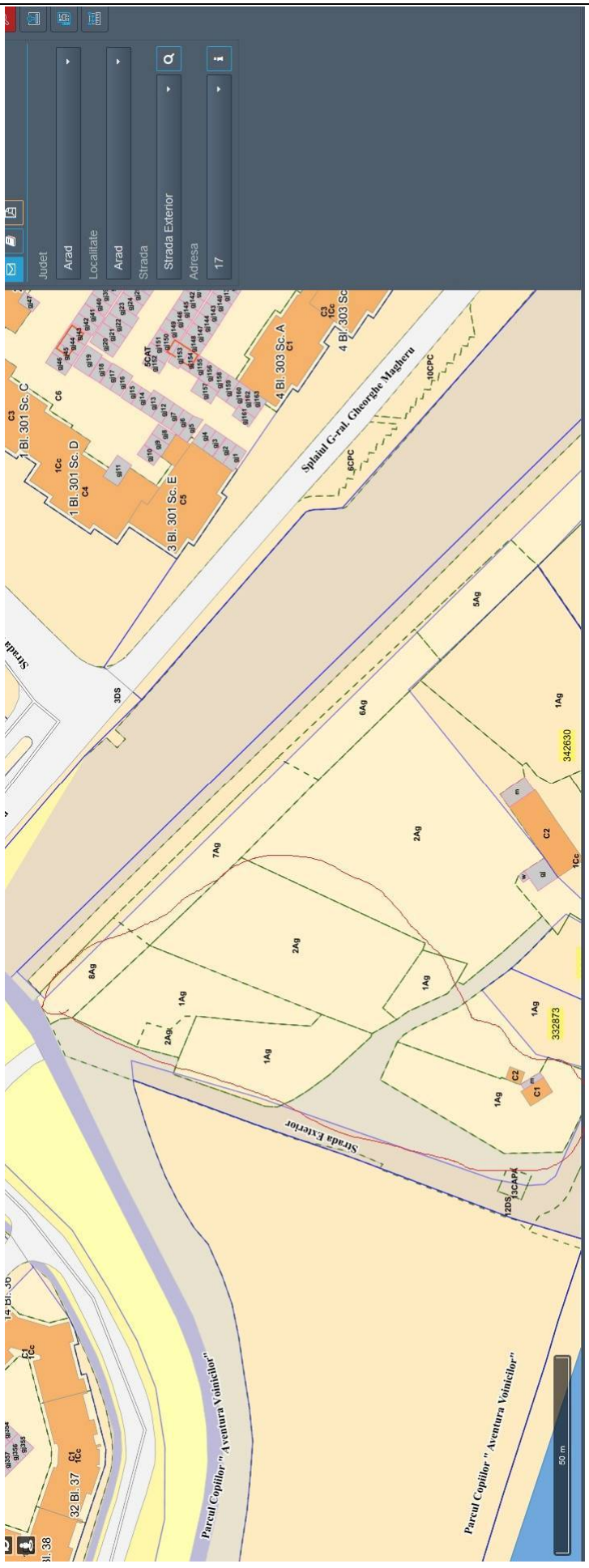
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

Data şi ora generării,
05/04/2022, 12:01

PLANURI


Google Earth
Bulevardul Nicolae Titulescu
Bulevardul Nicolae Titulescu
Splaiul General Gheorghe Magheru
Strada Mareș Olmeșul
Splaiul General Praporgescu
Aleea Cățărătorilor
Mureș
Image © 2022 Airbus
14


Arad
Str. Călin Zeletin
Str. Fabius
Str. Maxmilian
Str. Vioralelor
Str. Liliac
Str. Lemaitov
Str. Dosoftei
Str. Tudor Vladimirescu
Str. Iulia
Str. Barzavei
Str. Calea Aurel Vlaicu
Str. Călimănești
Str. Eliana Dragoș
Str. Ilie Măduța
Str. Nicolae Titulescu
Str. Pavel Aiasz
Str. Sabin Dragoș
Str. Ioan Slavici
Str. Tineului
Aleea Zorelelor
Str. Măsului
Str. Prieteniei
Str. Nicolae Ti
Str. Horia Rădu
Aleea
Str. Căluș Lapa


Judet
Arad
Localitate
Arad
Strada
Strada Exterior
Adresa
17
Splaiul G-ral. Gheorghe Magheru
Strada Exterior
Parcul Copiilor "Aventura Voinicilor"
Parcul Copiilor "Aventura Voinicilor"
1 Bl. 301 Sc. C
1 Bl. 301 Sc. D
3 Bl. 301 Sc. E
4 Bl. 303 Sc. A
32 Bl. 37
342630
332873
50 m

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 15

FISA 15	Teren - Bogdan Voievod, nr. 1, CF nr. 309296 Arad, nr. cad: 309296			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Bogdan Voievod, nr. 1	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Suprafata [mp]	3.858,00	478	1.100	1.382
Pret de vanzare [EUR/mp]		49,43	59,66	56,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	56,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-2,84
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	53,87
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Bogdan Voievod, nr. 1	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Ajustare procentuala (%)		5%	0%	3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,47	0,00	1,62
Pret ajustat		51,90	59,66	55,48
Suprafata	3.858	478	1.100	1.382
Ajustare procentuala (%)		-2,70%	-2,21%	-1,98%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,34	-1,32	-1,12
Pret ajustat		50,56	58,34	54,36
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		50,56	58,34	54,36
Acces la proprietate	din str. Bogdan Voievod si str. Codrului - asfaltate	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		5%	5%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,53	2,92	2,72
Pret ajustat		53,09	61,26	57,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		53,09	61,26	57,08
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		53,09	61,26	57,08
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniulu privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,47	-2,98	-2,84
Pret ajustat		**50,62**	**58,28**	**54,24**
Total ajustare bruta - procentual		**17,70%**	**12,21%**	**19,98%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 58**		
		RON 285		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 223.764**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 1.099.530**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	160197
Ziua	27
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100109088427

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309296 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:39393
Nr. cadastral vechi:6598
Nr. topografic:3393/94/1:3393/94/2/1/8/2

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Bogdan Voievod, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	309296	3.858	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	309296-C1	Loc. Arad, Str Bogdan Voievod, Nr. 1, Jud. Arad	S. construita la sol:1010 mp; S. construita desfasurata: 1253 mp; Clădire P+1 "atelier producţie şi prestări servicii"

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5258 / 17/11/2005		
Act nr. 5258/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEnationalizare in rangul inch.nr. 2110/1950 si 8894/1996 si inch.nr. 4442/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 39393)*	
124261 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1352, din 19/12/2017 emis de Iuga Dana Felicia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Convention, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **MILOS TRANDAFIR**, si 2) **STEFANESCU NELA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
143905 / 21/09/2021		
Act Notarial nr. 3530, din 17/09/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C3	In baza Contractului de inchiriere aut. sub nr. 3530/17-09-2021 de not. pb. Morariu Patriciu Ion, asupra constructiei din imobilul de sub A1.1, se noteaza contractul de inchiriere incheiat intre MILOS TRANDAFIR in calitate de locator si SC HOLZ HAUS CONSTRUCTION SRL in calitate de locatar, pe o perioada de 24 luni, incepand cu data de 01-10-2021	A1.1

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

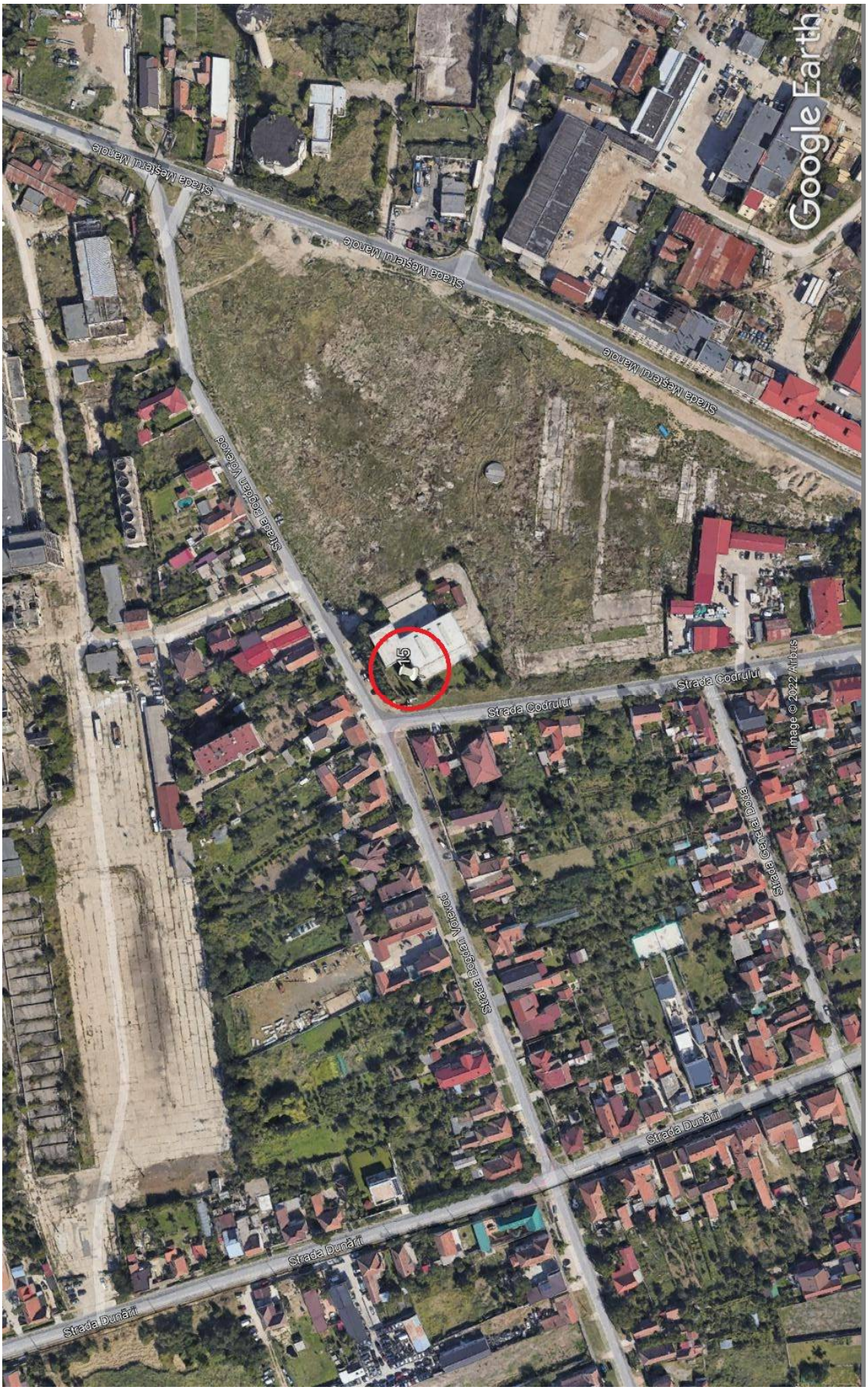
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
3	4	9.666
4	5	9.129
5	6	13.18
6	7	23.479
7	8	6.301
8	9	21.949
9	10	5.62
10	11	2.923
11	12	21.761
12	13	26.291
13	14	10.196
14	15	7.575
15	16	9.208
16	1	36.033

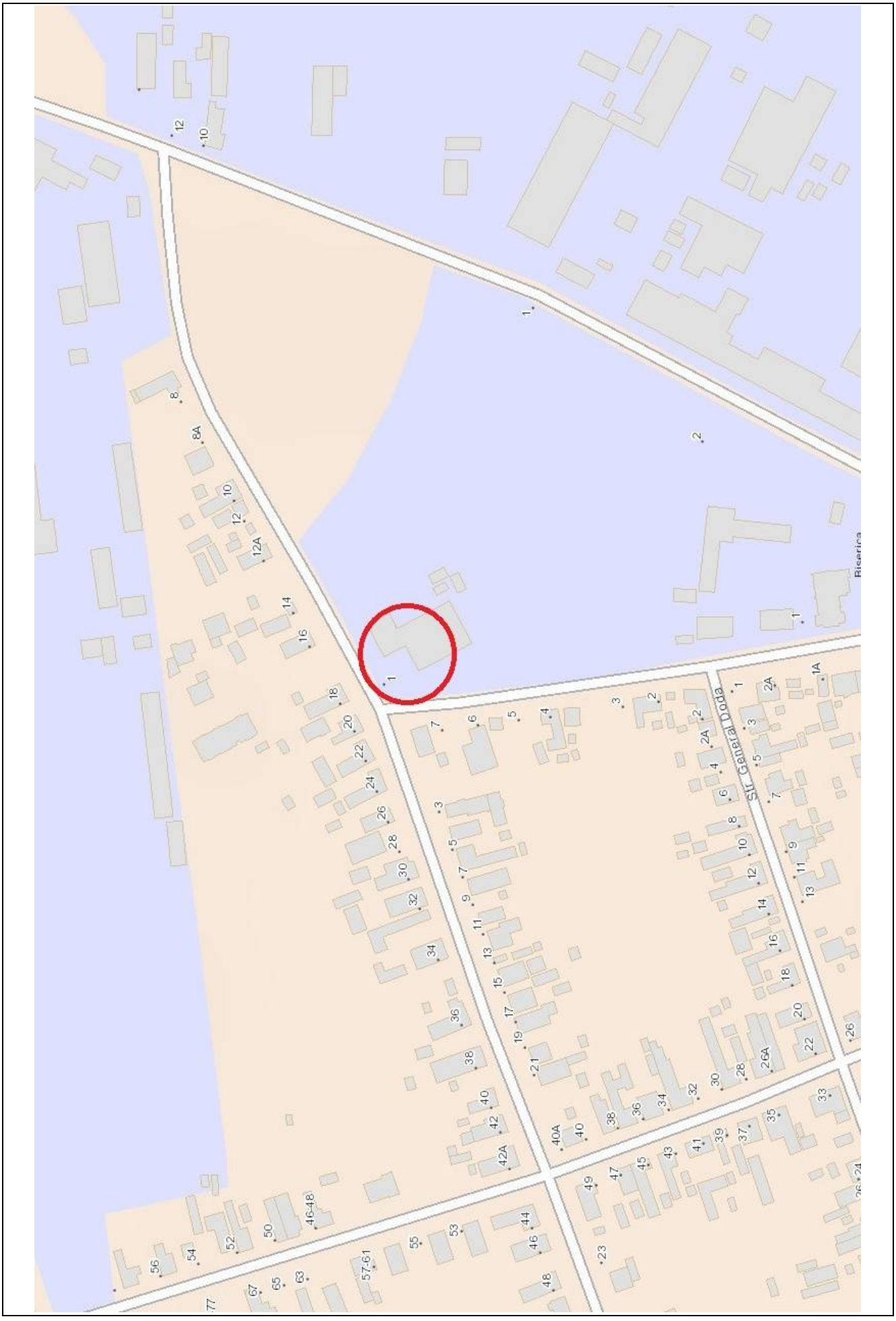
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

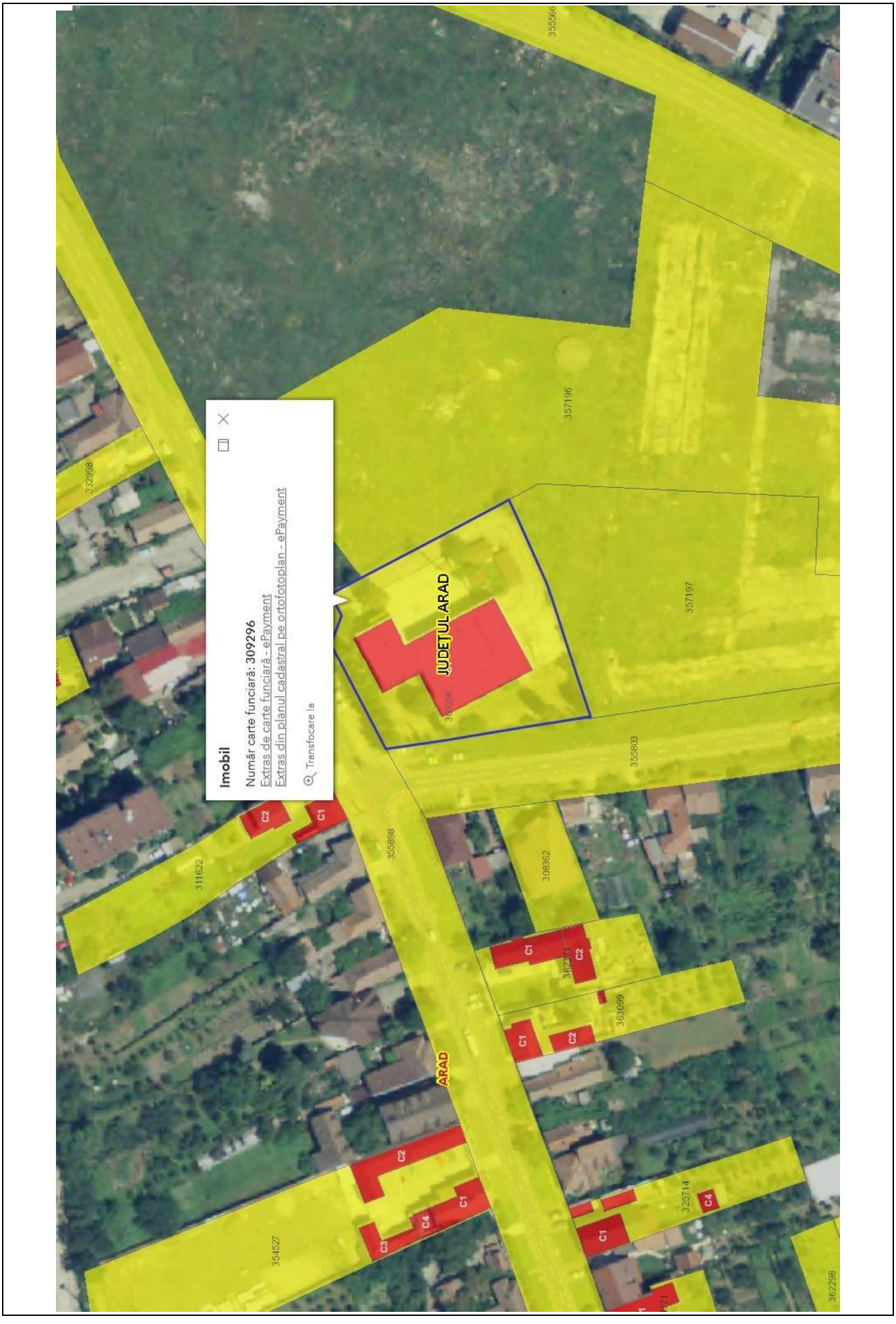
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
27/10/2021, 10:58

PLANURI


Google Earth
Strada Mesteru Manole
Strada Mesteru Manole
Strada Mesteru Manole
Strada Bogdan Vodă
Strada Codrului
Strada Codrului
Strada Bogdan Vodă
Strada Gen. Al. Boeriu
Strada Dunării
Strada Dunării
Strada Dunării
Image © 2022 Airbus


Str. General Doda


Imobil
Număr carte funciară: 309296
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
355566
357196
357197
355803
355898
308362
363099
362297
325714
354527
362298
311622
332998
C1
C2
C3
C4

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 16

FISA 16	**Teren - CF nr. 345748 Arad, nr. top: 7776/1387/a/1/1/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Piata Moise Nicoara (partial parcare Hotel Parc)	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	3.093,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	0,00	-11,39
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Piata Moise Nicoara (partial parcare Hotel	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		15%	0%	10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		29,10	0,00	21,63
Pret ajustat		223,08	280,50	237,95
Suprafata	3.093	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-5,04%	-2,85%	-5,24%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,29	-7,99	-11,92
Pret ajustat		212,79	272,51	226,02
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		212,79	272,51	226,02
Acces la proprietate	din B-dul General Dragalina (asfaltata)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		212,79	272,51	226,02
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,64	-13,63	-11,30
Pret ajustat		202,15	258,89	214,72
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		202,15	258,89	214,72
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**191,94**	**244,86**	**203,34**
Total ajustare bruta - procentual		**35,04%**	**12,85%**	**30,24%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 245**		
		RON 1.204		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 757.785**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 3.723.972**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345748 Arad

Luna
Anul
Cod verific
100109535

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:4

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top. 7776/1387/a/1/1/1 Arad	3.093	ARENA SPORTIVA AKE

B. Partea II. Proprietari şi acte

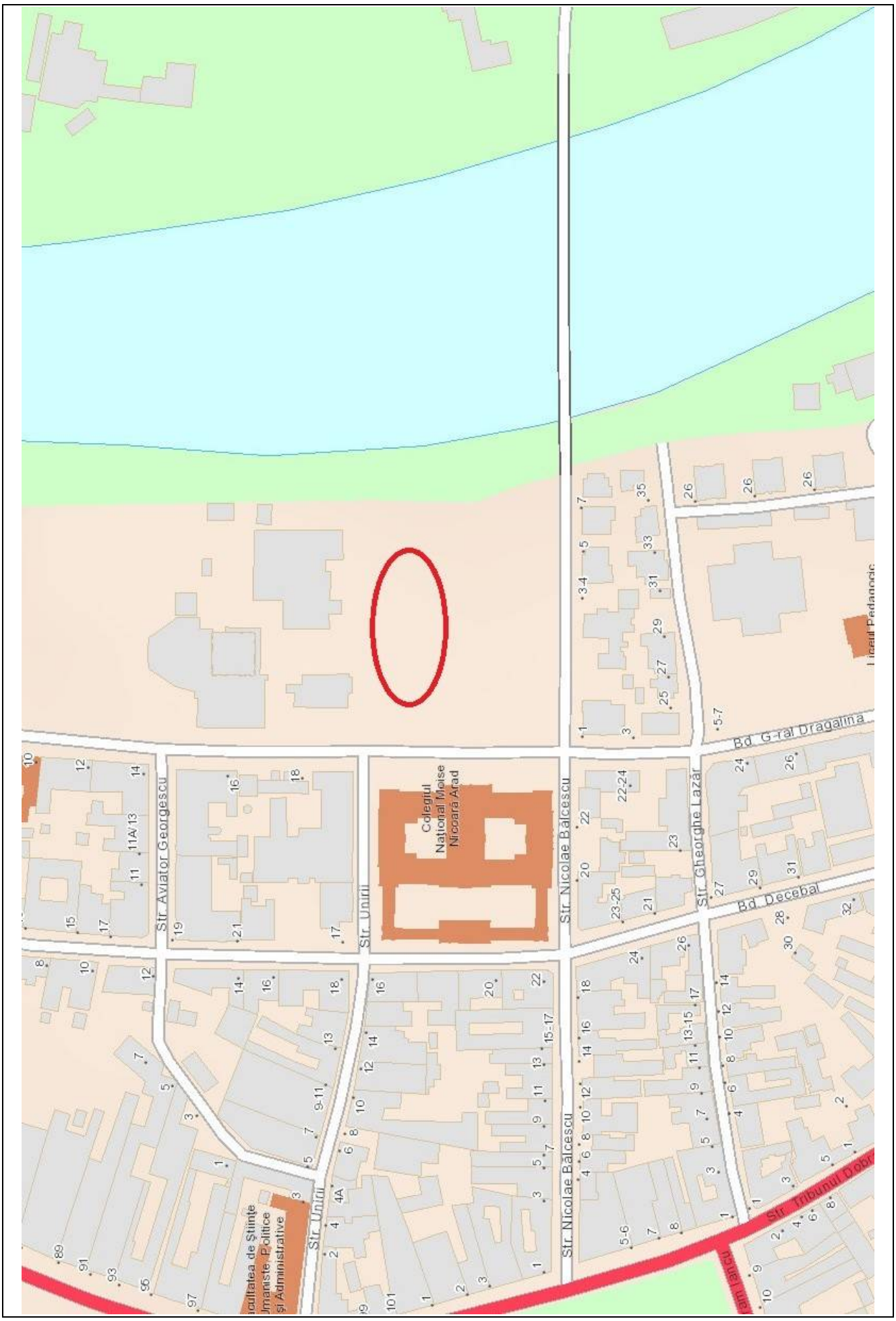
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
343 / 07/06/1872		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNITATEA ORASULUI LIBER REGAL ARAD	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4874 Arad)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

PLANURI


Google Earth
Podul Decebal
Mureș
16
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Unirii
E671
Imagine © 2022 Airbus


Str. Aviator Georgescu
Str. Unirii
Colegiul Național Moise Nicoara Arad
Str. Nicolae Bălcescu
Bd. G-ral Dragalina
Str. Gheorghe Lazăr
Bd. Decebal
Str. Tribunul Dobr

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 17

FISA 17	**Teren - Revoluției, nr. 97, ap. 5, CF nr. 300211-C1-U3 Arad, cotă teren: 874/1933 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	B-dul Revoluției, nr. 97, ap. 5	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	874,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	B-dul Revoluțici, nr. 97, ap. 5	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	874	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-0,60%	1,59%	-0,80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,23	4,46	-1,82
Pret ajustat		144,77	181,17	153,59
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		144,77	181,17	153,59
Acces la proprietate	din B-dul Revolutiei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		144,77	181,17	153,59
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		144,77	181,17	153,59
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		144,77	181,17	153,59
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**134,56**	**167,15**	**142,20**
Total ajustare bruta - procentual		**50,60%**	**46,59%**	**45,80%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 142**		
		RON 698		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 124.108**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 610.052**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	31787
Ziua	15
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare 100114053201

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300211-C1-U3 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:63668/a

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 97, Ap. 5, Jud. Arad
Părţi comune: nu sint evidentiate in CF hirtie

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 913.915/V	1.877	-	1877/4157	874/1933	
compus din 3 sali curs, 3 sali seminar, 4 laboratoare, 2 aule (sali curs), 2 cabinete, 2 casa scarii, hol, 4 grupuri sanitare, debara, secretariat, decanat, hol, cabina portar, spatiu aparate, 3 boxe, sala profesorilor, poarta uscata-Unirii. Cota de teren 874/1933 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
105682 / 25/09/2018		
Act Notarial nr. 3401, din 09/08/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **FUNDATIA UNIVERSITARA "VASILE GOLDIS" DIN ARAD**, CIF:5417255	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 97, Ap. 5, Jud. Arad
Părți comune: nu sint evidentiate in CF hirtie

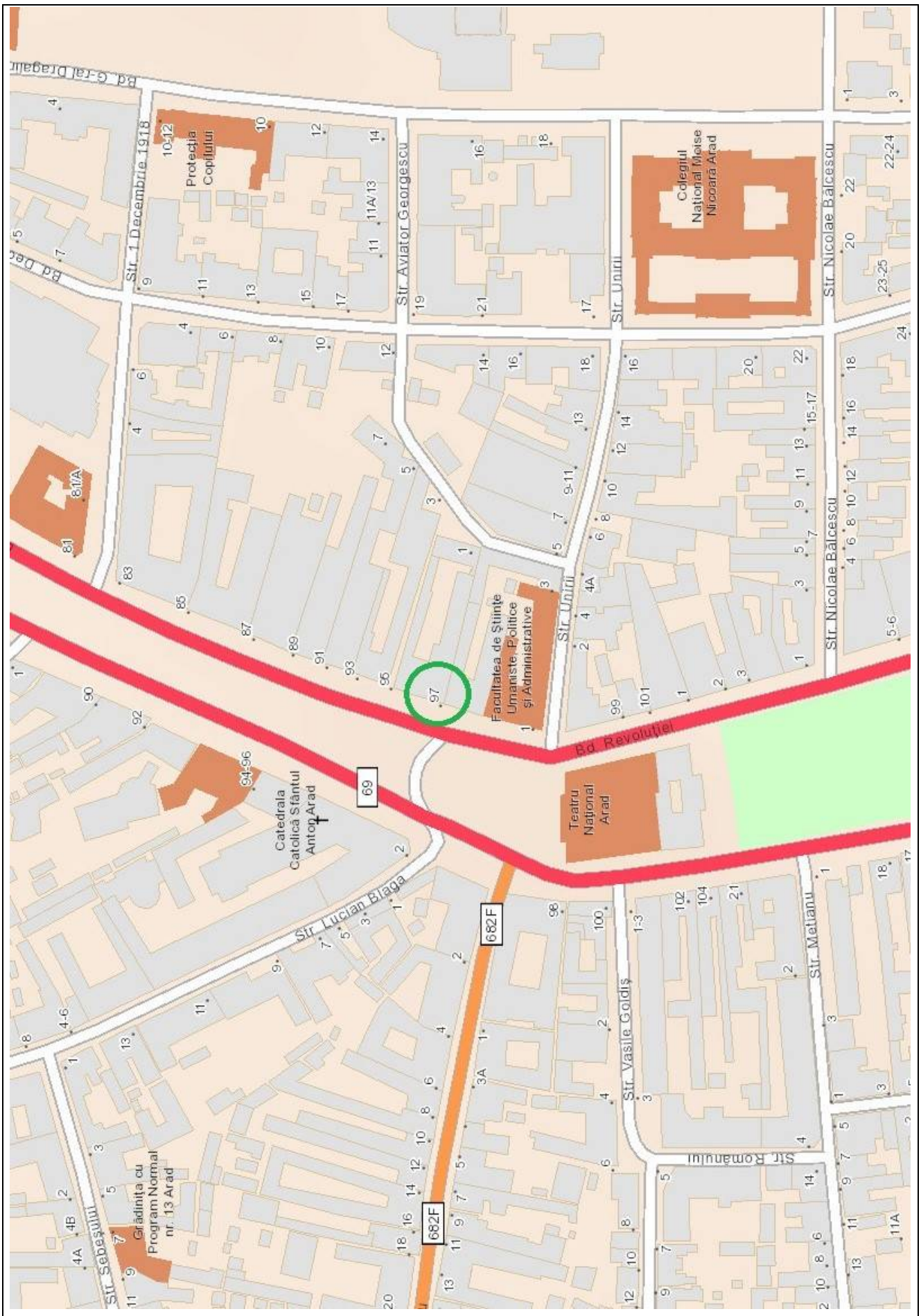
Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 913.915/V	1.877	-	1877/4157	874/1933	
compus din 3 sali curs, 3 sali seminar, 4 laboratoare, 2 aule (sali curs), 2 cabinete, 2 casa scarii, hol, 4 grupuri sanitare, debara, secretariat, decanat, hol, cabina portar, spatiu aparate, 3 boxe, sala profesorilor, poarta uscata-Unirii. Cota de teren 874/1933 aferent apt. in proprietatea Statului Roman.						

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

Data și ora generării,
15/03/2022, 12:56

PLANURI


Bulevardul General Dragalina
Strada Unirii
Bulevardul Decebal
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Avram Goldfaden
17
E671
Strada Unirii
Strada Iuliu Maniu
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Ioan Slavici
Image © 2022 Airbus
Google Earth


Str. 1 Decembrie 1918
Str. Aviator Georgescu
Str. Unirii
Str. Nicolae Bălcescu
Bd. Revoluției
Str. Lucian Blaga
Str. Vasile Goldiș
Str. Matianu
Str. Sebeșului
Protecția Copilului
Colegiul Național Moise Nicoară Arad
Facultatea de Științe Umaniste, Politice și Administrative
Catedrala Catolică Sfântul Anton Arad
Teatru Național Arad
Grădinița cu Program Normal nr. 13 Arad
682F
69

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 18

FISA 18	**Teren - Bodrogului, nr. 2, CF nr. 359709 Arad, nr. cad: 359709**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Bodrogului, nr. 2	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	647,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Bodrogului, nr. 2	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Suprafata	647	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		0,75%	0,77%	0,78%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,63	0,64	0,66
Pret ajustat		80,10	79,30	81,03
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,40	-3,97	-4,25
Pret ajustat		75,70	75,34	76,77
Acces la proprietate	din zona Calea Bodrogului	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,79	-3,77	-3,84
Pret ajustat		71,92	71,57	72,93
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		71,92	71,57	72,93
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		71,92	71,57	72,93
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**67,73**	**67,43**	**68,70**
Total ajustare bruta - procentual		**21,24%**	**20,77%**	**21,03%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 67**		
		RON 329		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 43.349**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 212.863**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	177530
Ziua	07
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110290329

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359709 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 2, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359709	647	LOT 1 - Teren parţial împrejmuit cu gard de plasa si metal

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
170890 / 18/11/2021		
Act Administrativ nr. 167909, din 11/11/2021 emis de OCPI ARAD;		
B4	se noteaza admiterea receptiei propunerii de dezmembrare inregistrata sub nr. 167909/11.11.2021	A1 / B.5
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 330653/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 169679 din 16/11/2021;	
177530 / 07/12/2021		
Act Administrativ nr. 497, din 01/11/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 359709 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

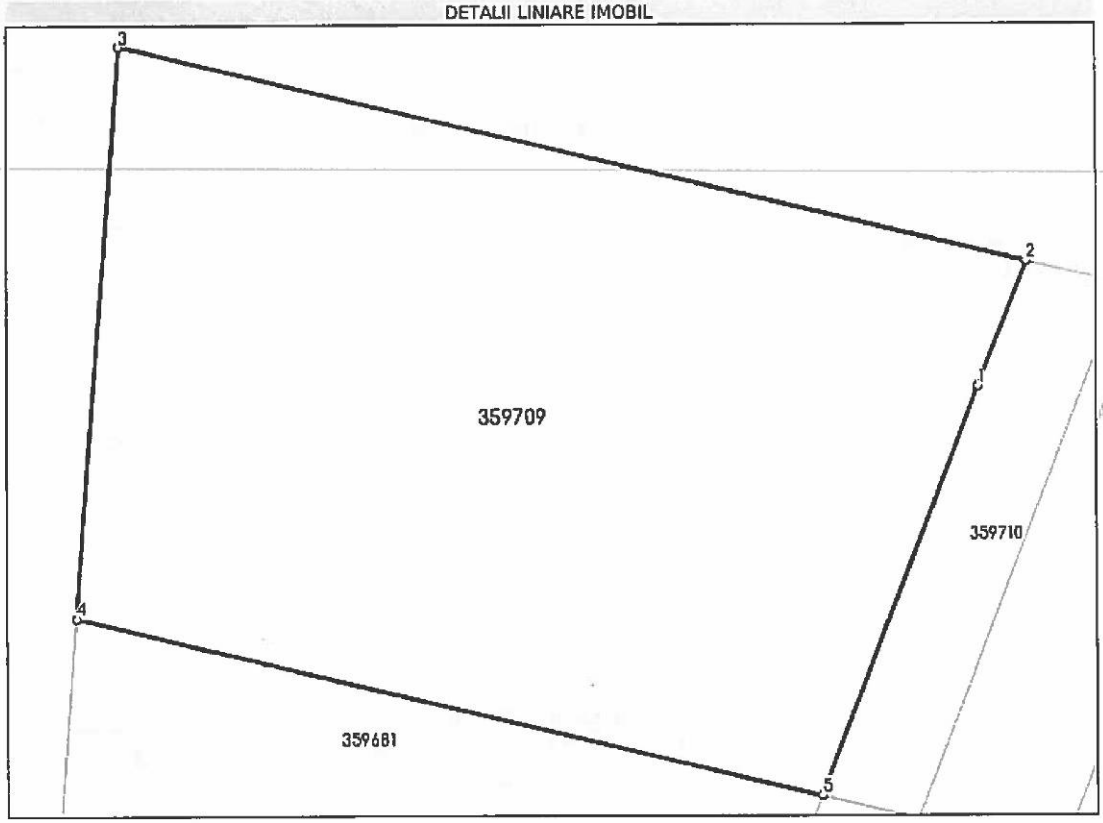
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359709	647	LOT 1 - Teren parţial împrejmuit cu gard de plasa si metal

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	647	-	-	-	LOT 1 - Teren parţial împrejmuit cu gard de plasa si metal

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ~ (m)
1	2	4.928
2	3	34.261
3	4	21.001
4	5	28.12
5	1	16.012

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

Carte Funciară Nr. 359709 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
07-12-2021
Data eliberării,
__/__/____

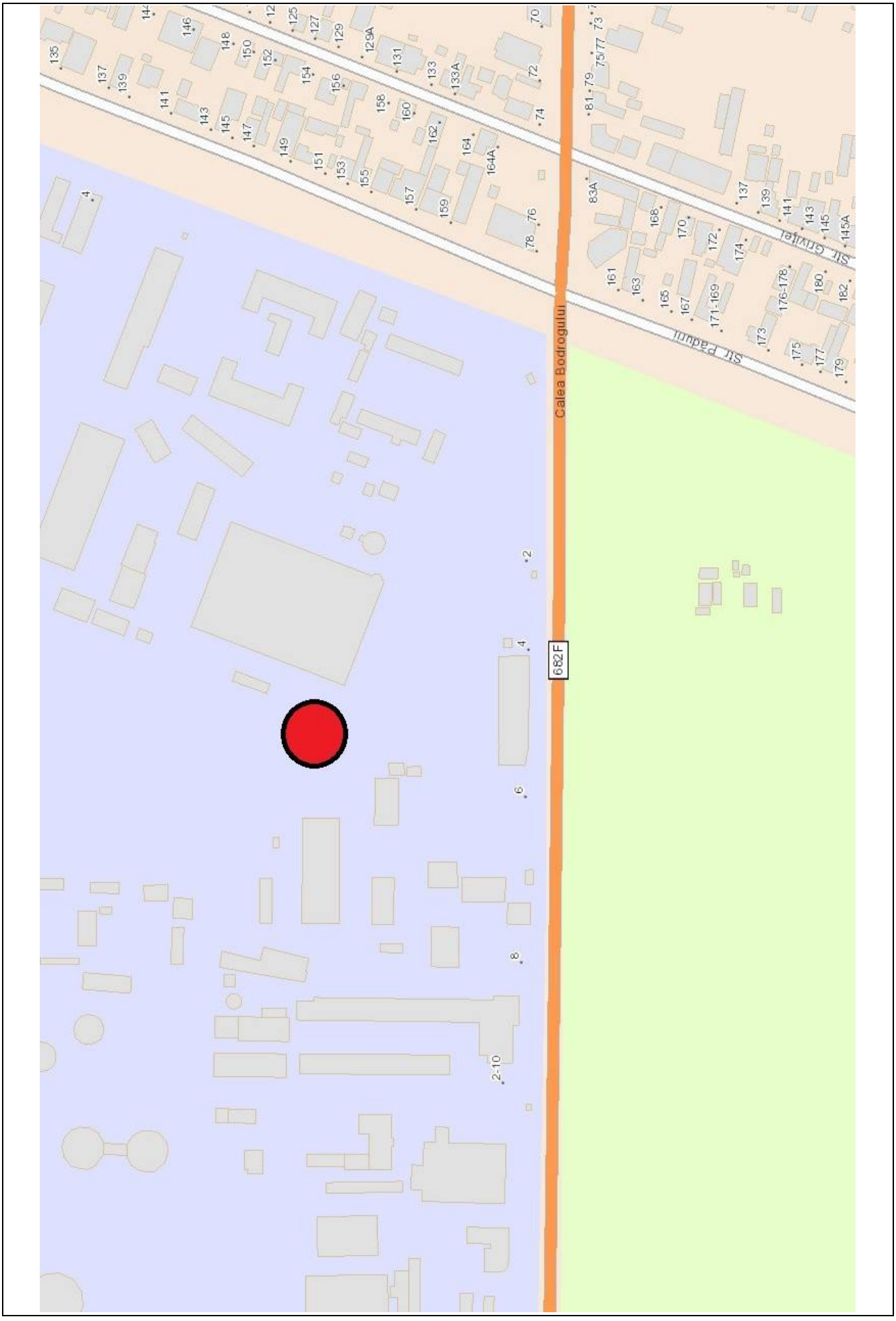
Asistent Registrator,
ANTONETA MARC
(parafa şi semnătura)

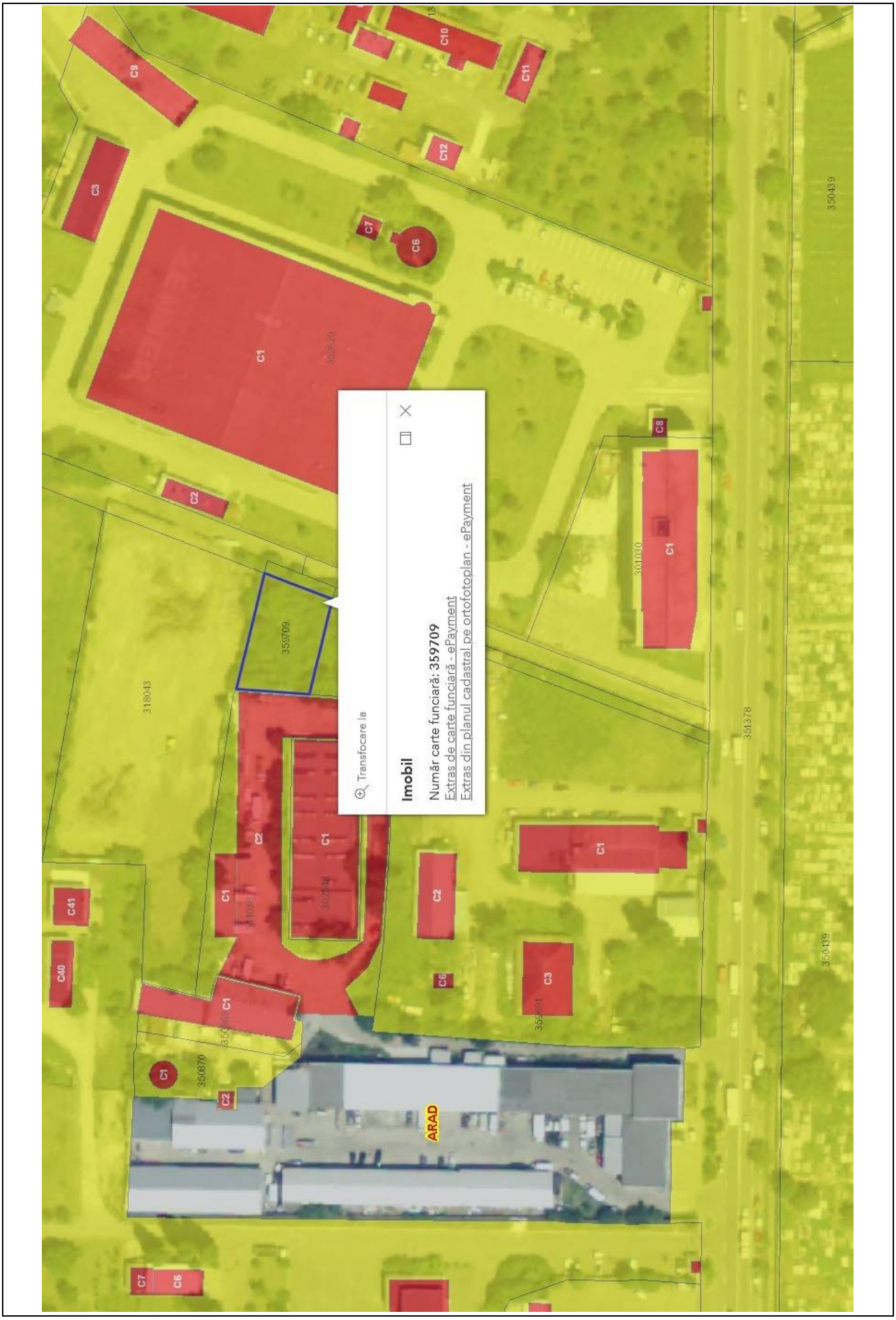
Referent,
(parafa şi semnătura)

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

PLANURI


Strada Pădurii
Strada Pădurii
Calea Bodrogului
Calea Bodrogului
Calea Bodrogului
Google Earth
Image © 2022 Airbus
18
19


Calea Bodrogului
682F
Str Crivăţ
Str Păduri


Transfocare la
Imobil
Număr carte funciară: 359709
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
359709
318043
361378
350439
350870
ARAD
C1
C2
C3
C6
C7
C8
C9
C10
C11
C12
C40
C41

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 19

FISA 19	**Teren - Bodrogului, nr.3, CF nr. 359681 Arad, nr. cad: 359681**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Bodrogului, nr.3	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	592,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Bodrogului, nr.3	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Suprafata	592	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		0,86%	0,88%	0,89%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,72	0,73	0,75
Pret ajustat		80,19	79,39	81,12
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,40	-3,97	-4,26
Pret ajustat		75,79	75,42	76,86
Acces la proprietate	din zona Calea Bodrogului	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,79	-3,77	-3,84
Pret ajustat		72,00	71,65	73,02
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,00	71,65	73,02
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		72,00	71,65	73,02
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**67,82**	**67,51**	**68,79**
Total ajustare bruta - procentual		**21,35%**	**20,88%**	**21,14%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 68**		
		RON 334		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 40.256**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 197.728**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

Nr. cerere	177525
Ziua	07
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110290655

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359681 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 3, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359681	592	LOT 1 - Teren parţial împrejmuit cu gard de plasa si metal.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
177525 / 07/12/2021		
Act Administrativ nr. 497, din 01/11/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 359681 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

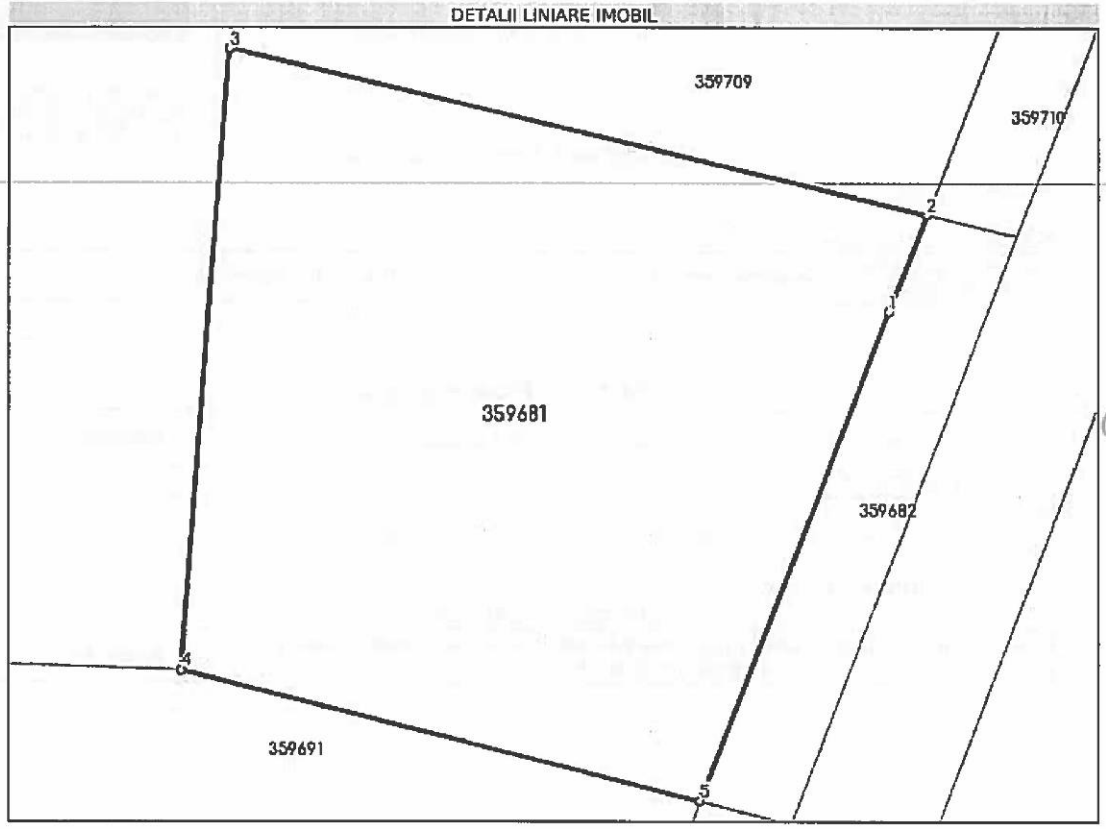
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359681	592	LOT 1 - Teren parţial împrejmuit cu gard de plasa si metal.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	592	-	-	-	LOT 1 - Teren parţial împrejmuit cu gard de plasa si metal.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	4.033
2	3	28.12
3	4	24.288
4	5	20.988
5	1	20.403

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

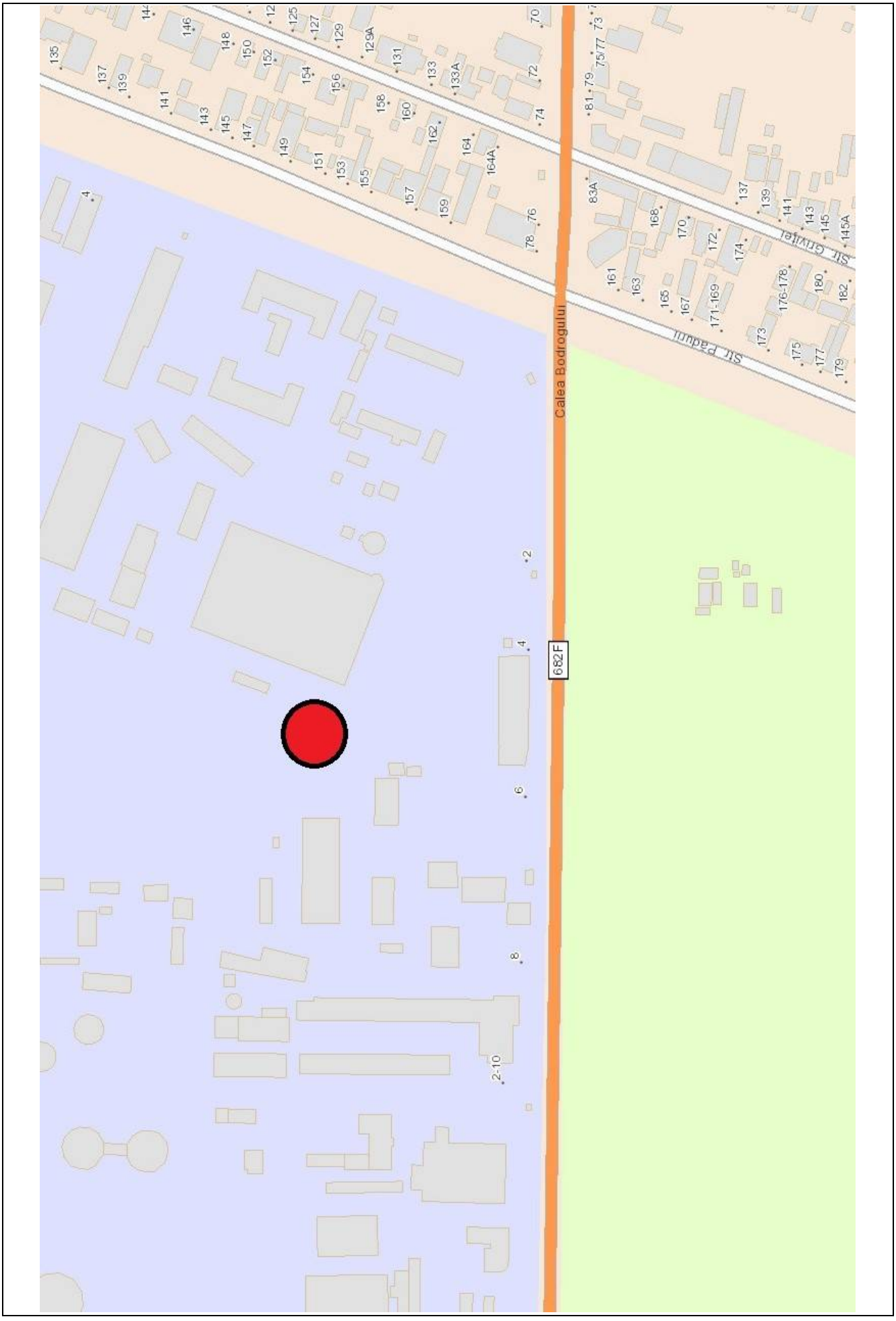
Carte Funciară Nr. 359681 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării, 07-12-2021 Data eliberării, __/__/____	Asistent Registrator, ANTONETA MARC *(parafa şi semnătura)*	Referent, *(parafa şi semnătura)*

PLANURI


Strada Pădurii
Strada Pădurii
Calea Bodrogului
Calea Bodrogului
Calea Bodrogului
18
19
Image © 2022 Airbus
Google Earth


Calea Bodrogului
682F
Str Crivăţ
Str Păduri


Imobil
Număr carte funciară: 359681
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
IUDEȚUL ARAD
ARAD
359681
309555
318043
351378
350870
342255

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 20

FISA 20	**Teren - Bodrogului, nr.8, CF nr. 359691 Arad, nr. cad: 359691**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Bodrogului, nr.8	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	9.301,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Bodrogului, nr.8	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		79,47	78,66	80,37
Suprafata	9.301	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		-11,04%	-11,02%	-11,02%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-9,23	-9,13	-9,32
Pret ajustat		70,24	69,53	71,05
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		70,24	69,53	71,05
Acces la proprietate	din Calea Bodrogului - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		70,24	69,53	71,05
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		70,24	69,53	71,05
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		70,24	69,53	71,05
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**66,06**	**65,39**	**66,82**
Total ajustare bruta - procentual		**21,04%**	**21,02%**	**21,02%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 65**		
		RON 319		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 604.565**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 2.967.019**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	177519
Ziua	07
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110289612

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359691 Arad

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

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 8, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359691	9.301	LOT 1 - Imobil parțial împrejmuit cu gard de zidărie, plasa si metal

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	359691-C1	Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 8, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:625 mp; S. construita desfasurata:625 mp; Birouri, atelier prelucrari metalice si depozit, P, Scd=625 mp, edificata in anul 1977
A1.2	359691-C2	Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 8, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:257 mp; S. construita desfasurata:257 mp; Depozit, P, Scd=257 mp, edificat in anul 1977
A1.3	359691-C3	Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 8, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:296 mp; S. construita desfasurata:296 mp; Corp cladire gospodarii auxiliare, P, Scd=296 mp, edificat in anul 1977
A1.4	359691-C4	Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 8, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina poarta, P, Scd=9 mp, edificata in anul 1977
A1.5	359691-C5	Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 8, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; Depozit, P, Scd=225 mp, edificat in anul 1977
A1.6	359691-C6	Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 8, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Statie distributie carburanti, P , Scd=22 mp, edificata in anul 1977

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
170921 / 18/11/2021		
Act Notarial nr. 890, din 24/05/2012 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **TOCAIAN ELENA**, CASATORITA CU 2) **TOCAIAN TEODOR**, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310464/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36137 din 25/05/2012;	
Act Administrativ nr. 456415, din 05/07/2021 emis de Municipiul Arad - Directia venituri; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5, din 08/07/2021 emis de SC TERRA INTERNATIONAL SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4, din 20/10/1998 emis de SC Giscad SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 08/07/2021 emis de SC TERRA INTERNATIONAL SRL;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare in rangul inch.nr.36137 din 25.05.2012, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) **TOCAIAN ELENA** 2) **TOCAIAN TEODOR**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310464/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 113229 din 09/07/2021;	
177519 / 07/12/2021		
Act Administrativ nr. 497, din 01/11/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

Carte Funciară Nr. 359691 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
170921 / 18/11/2021		
Act nr. de iesire din indiviziune nr.38/2003;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu pasul si masina, asupra parcelei nr.top 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1/2; 7439/6684/4.b.1.b/1.1/1; 7439/6684/4.b.1.b/2/2/1; 7439/6684/4.b.1.a/1.1.1.1.1/2/3/1/4 din CF.65718	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310464/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 10886 din 07/07/2003; (provenita din conversia CF-58604)	
Act Notarial nr. 890, din 24/05/2012 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE	A1
	1) **TOCAIAN ELENA**, casatorita cu 2) **TOCAIAN TEODOR**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310464/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 36137 din 25/05/2012;	

Carte Funciară Nr. 359691 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

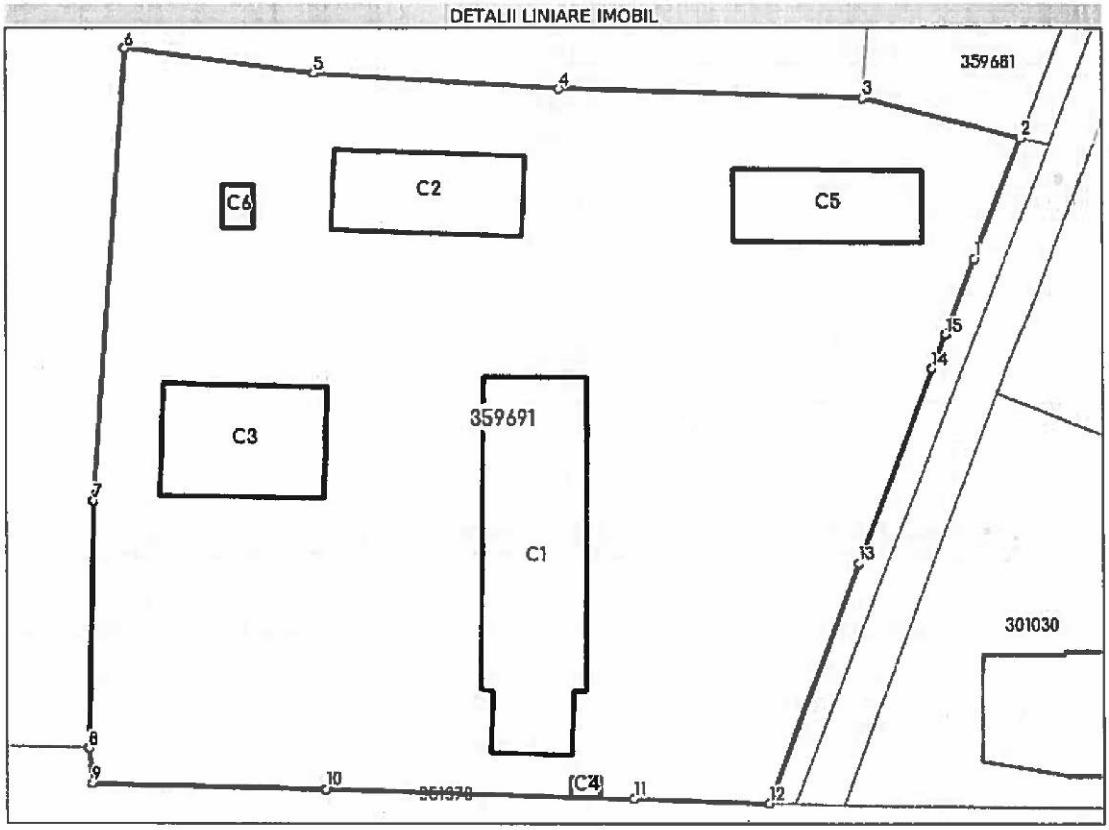
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359691	9.301	LOT 1 - Imobil parţial împrejmuit cu gard de zidărie, plasa si metal

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	9.301	-	-	-	LOT 1 - Imobil parţial împrejmuit cu gard de zidărie, plasa si metal

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	359691-C1	constructii industriale si edilitare	625	Cu acte	S. construita la sol:625 mp; S. construita desfasurata:625 mp; Birouri, atelier prelucrari metalice si depozit, P, Scd=625 mp, edificata in anul 1977
A1.2	359691-C2	constructii industriale si edilitare	257	Cu acte	S. construita la sol:257 mp; S. construita desfasurata:257 mp; Depozit, P, Scd=257 mp, edificat in anul 1977
A1.3	359691-C3	constructii industriale si edilitare	296	Cu acte	S. construita la sol:296 mp; S. construita desfasurata:296 mp; Corp cladire gospodarii auxiliare, P, Scd=296 mp, edificat in anul 1977
A1.4	359691-C4	constructii industriale si edilitare	9	Cu acte	S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina poarta, P, Scd=9 mp, edificata in anul 1977
A1.5	359691-C5	constructii industriale si edilitare	225	Cu acte	S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:225 mp; Depozit, P, Scd=225 mp, edificat in anul 1977

Carte Funciară Nr. 359691 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.6	359691-C6	constructii industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Statie distributie carburanti, P , Scd=22 mp, edificata in anul 1977

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	16.794
2	3	20.988
3	4	38.988
4	5	31.514
5	6	24.407
6	7	58.138
7	8	31.619
8	9	4.452
9	10	29.775
10	11	39.465
11	12	17.448
12	13	32.474
13	14	26.787
14	15	4.669
15	1	10.367

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

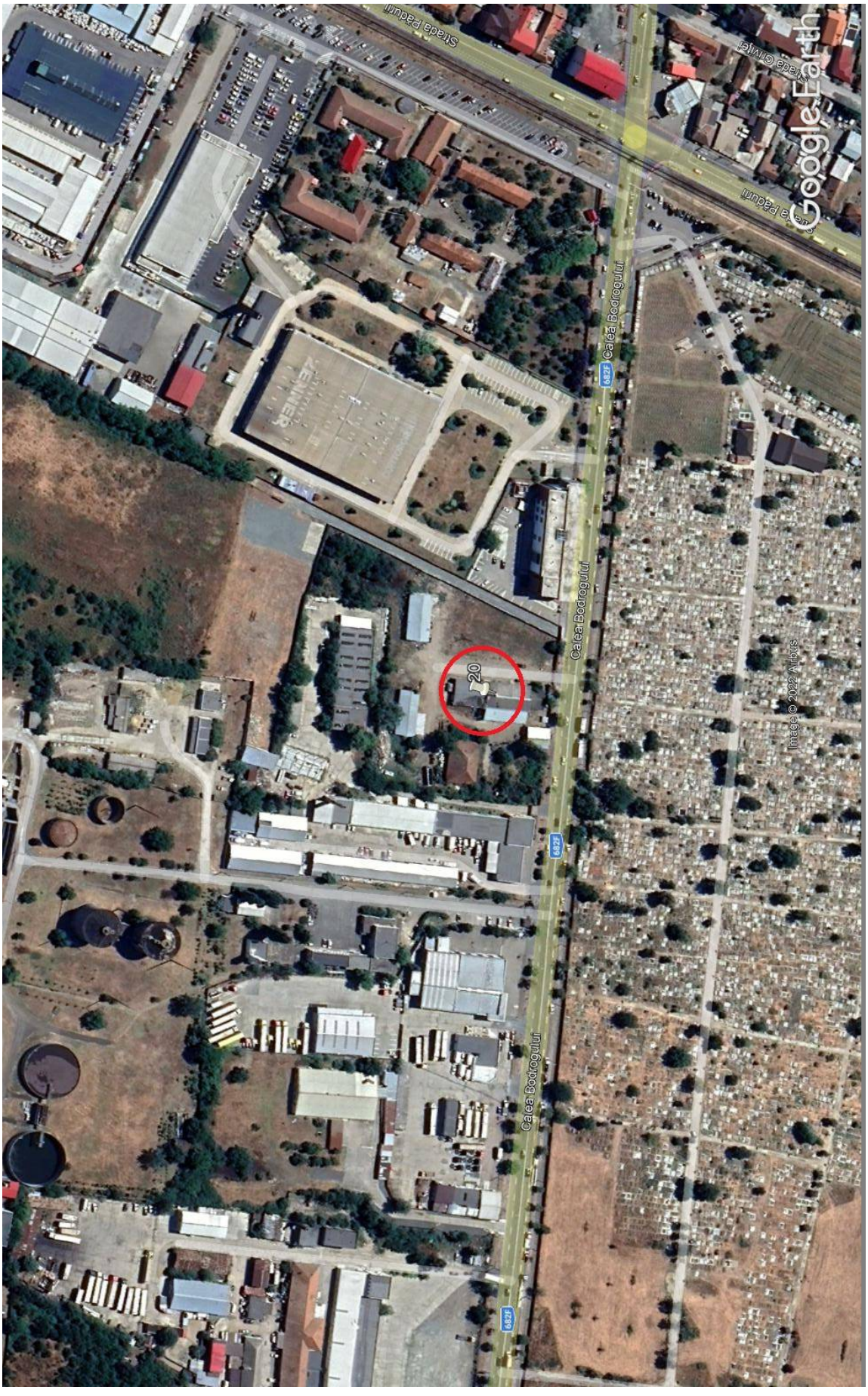
Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

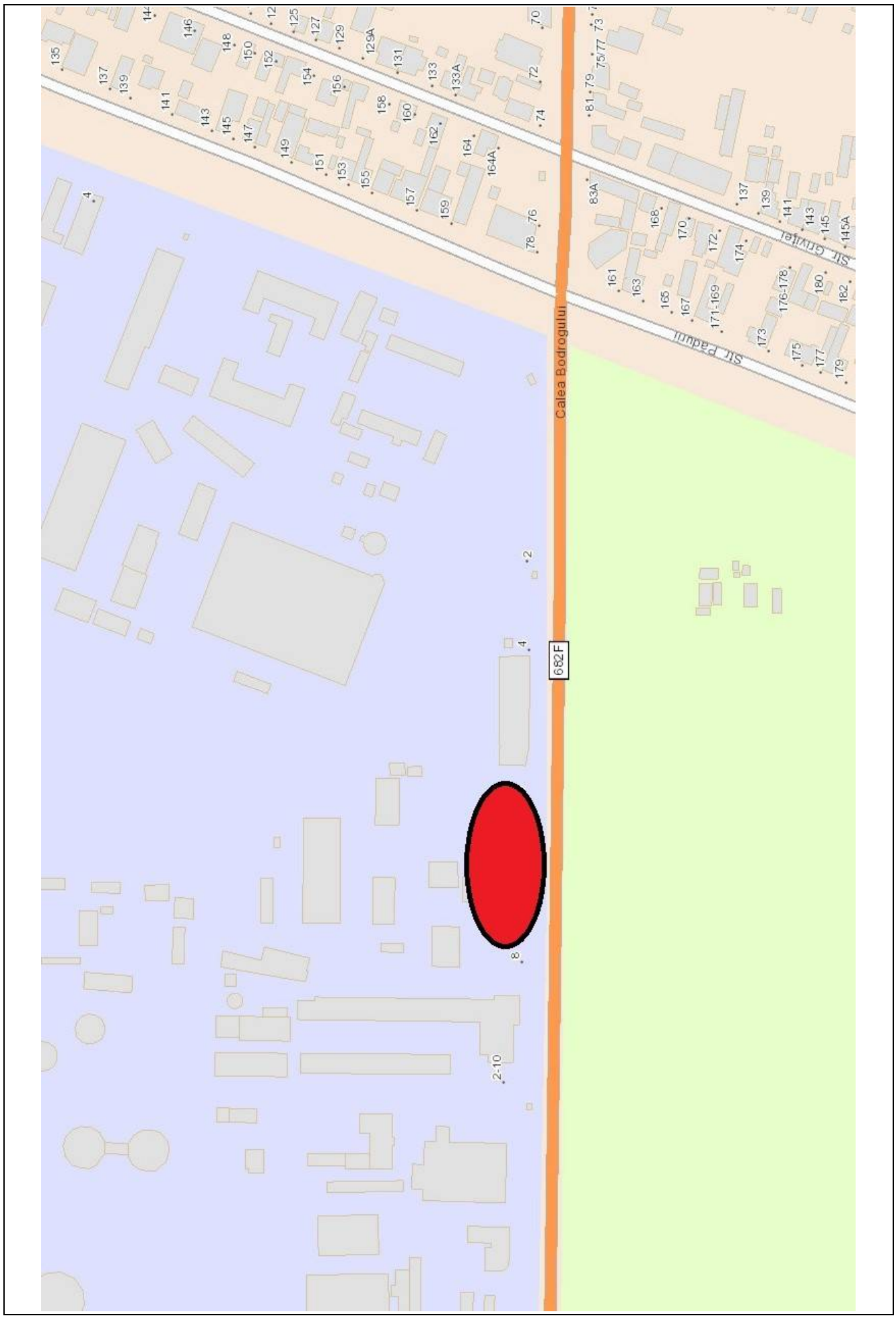
Data soluţionării,
07-12-2021
Data eliberării,
__/__/____

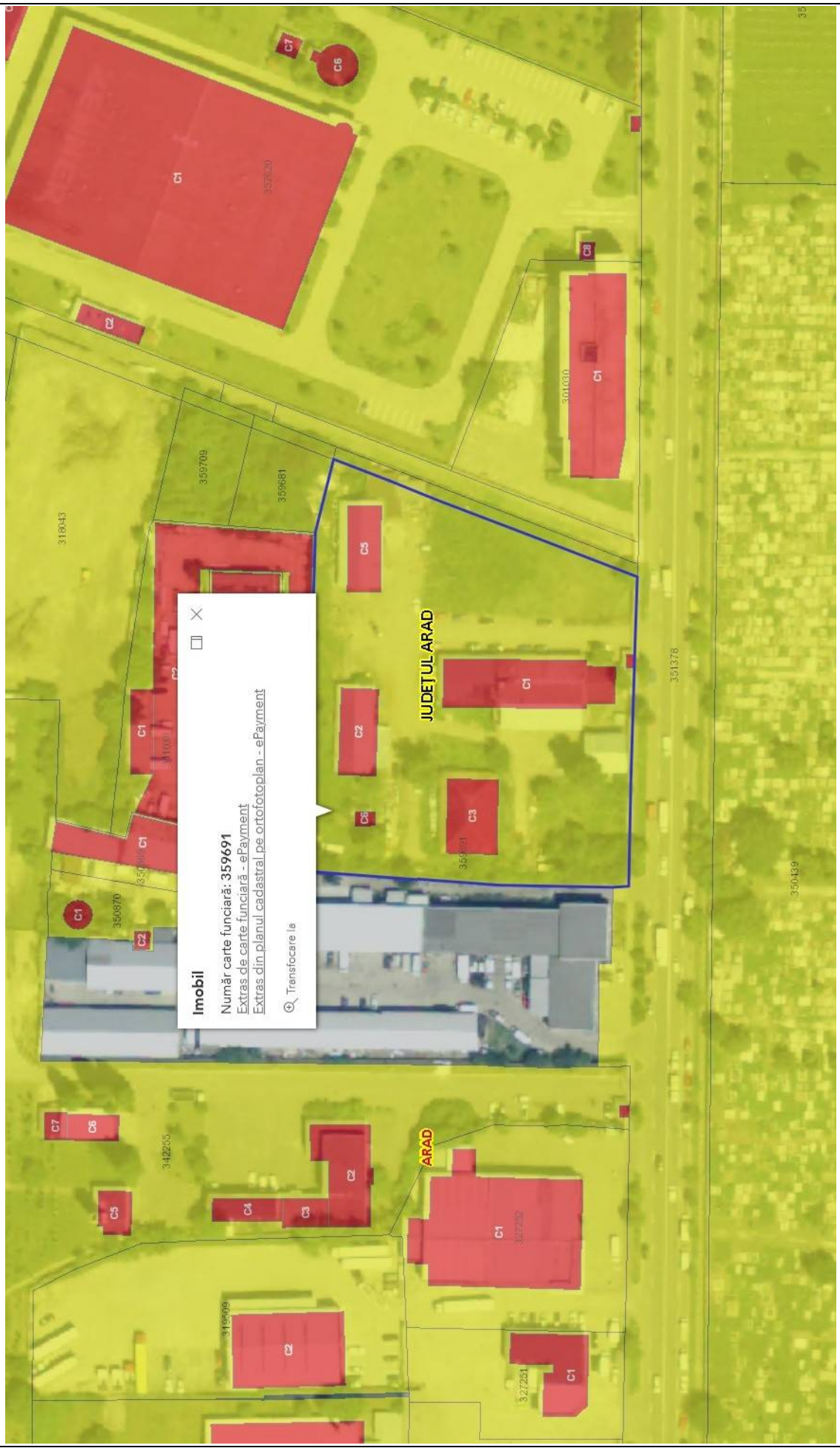
Asistent Registrator,
ANTONETA MARC
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

PLANURI


Strada Pădurii
Strada Crivăț
Calea Bodrogului
20
Image © 2022 Airbus
Google Earth


Calea Bodrogului
682F
Str Crivăţ
Str Păduri


Imobil
Număr carte funciară: 359691
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
359709
359681
318043
350870
342255
319609
327251
351378
350439
301030

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 21

FISA 21	Teren - Revoluției nr. 68, ap. 4, CF nr. 303080-C1-U6 Arad, nr. top: 255/IV, cotă teren: 52/1459 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Revoluției nr. 68, ap. 4	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	52,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Revoluției nr. 68, ap. 4	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	52	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		1,04%	3,23%	0,85%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,13	9,07	1,93
Pret ajustat		148,12	185,79	157,33
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,12	185,79	157,33
Acces la proprietate	din B-dul Revolutiei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,12	185,79	157,33
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,12	185,79	157,33
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,12	185,79	157,33
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**137,92**	**171,76**	**145,95**
Total ajustare bruta - procentual		**51,04%**	**48,23%**	**45,85%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 146**		
		RON 717		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 7.592**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 37.284**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI

Nr. cerere	151060
Ziua	07
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare 100108510080

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303080-C1-U6 Arad

A. Partea I. Descrierea imobiliului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:16869

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 68, Ap. 4, Jud. Arad
Părți comune: terenul,intrarea principala,instalatiile comune de apaduct canalizare si electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 255/IV	73	-		52/1459	compus din spațiu comercial compus din sala deservire, 2 magazii, WC, boxă.Cota construita 6/168. Teren af.ap. 52/1459 proprietate de stat, in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40208 / 10/04/2018		
Act Notarial nr. 526, din 05/04/2018 emis de Costea Gheorghe;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) COCIȘ PETRU, si sotia 2) COCIȘ ANNEMARIE, bun comun	

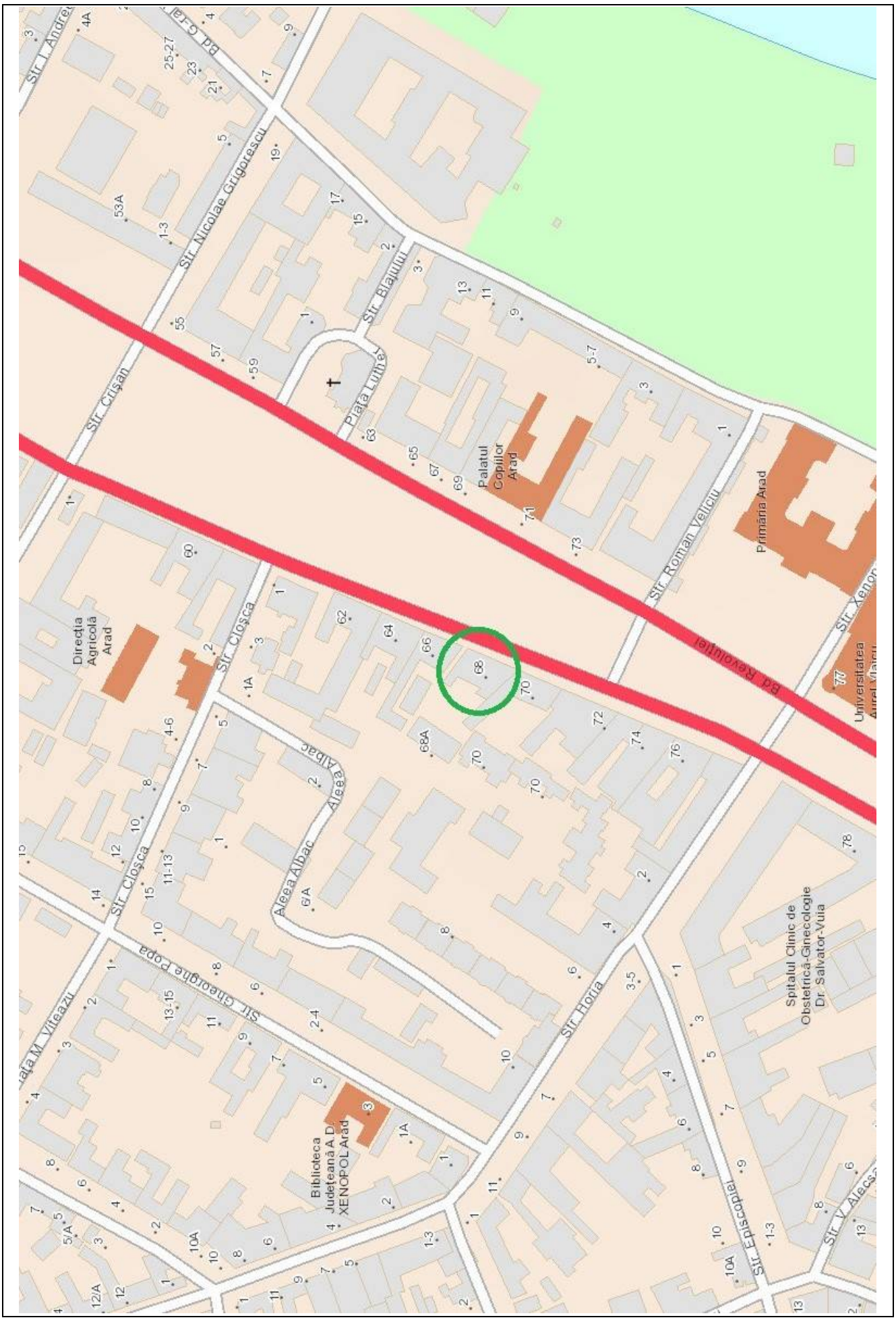
C. Partea III. SARCINI .

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

Conform cu originalul

PLANURI


Google Earth
Bulevardul Vasile Milea
E671
21
Strada Cetate
Strada Cloșca
Strada Horia
Strada George Coșbuc
Image © 2022 Airbus


Str. Nicolae Grigorescu
Str. Crișan
Str. Blajului
Piața Lumii
Palatul Copiilor Arad
Str. Roman Velicu
Primăria Arad
Bd. Revoluției
Direcția Agricolă Arad
Str. Clișca
Aleea Albac
Str. Gheorghe Popa
Str. Horia
Spitalul Clinic de Obstetrică-Ginecologie Dr. Salvator-Vuia
Biblioteca Județeană A.D. XENOPOL Arad
Str. Episcopiei

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 22

FISA 22	Teren - Independenței, nr. 7-9, CF nr. 300400 Arad, nr. top: 1/c.1.a1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Bujac	zona Bujac (str. Orizontului)	zona Bujac	zona Bujac
Suprafata [mp]	2.611,00	27.946	540	1.039
Pret de vanzare [EUR/mp]		28,80	46,62	49,77
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,80	46,62	49,77
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,80	46,62	49,77
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,80	46,62	49,77
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,80	46,62	49,77
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Bujac	zona Bujac (str. Orizontului)	zona Bujac	zona Bujac
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,80	46,62	49,77
Suprafata	2.611	27.946	540	1.039
Ajustare procentuala (%)		12,67%	-1,04%	-0,79%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		3,65	-0,48	-0,39
Pret ajustat		32,45	46,13	49,37
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		3%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,97	0,00	0,00
Pret ajustat		33,42	46,13	49,37
Acces la proprietate	din str. Independentei (asfaltat)	drum asfaltat	drum pietruit	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	3%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	1,38	0,00
Pret ajustat		33,42	47,52	49,37
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		33,42	47,52	49,37
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		33,42	47,52	49,37
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,44	-2,33	-2,49
Pret ajustat		**31,98**	**45,19**	**46,89**
Total ajustare bruta - procentual		**20,67%**	**9,04%**	**5,79%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 47**		
		RON 231		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 122.717**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 603.141**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 145285
Ziua 23
Luna 09
Anul 2021
Cod verificare
100108067386

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300400 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:2907-Bujac
Nr. topografic:1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Independentei, Nr. 7-9, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	300400	2.611	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	300400-C1	Loc. Arad, Str Independentei, Nr. 7-9, jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1348 mp; S. construita desfasurata:1348 mp; Atelier

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25021 / 12/09/2005		
Act nr. 4014/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch.nr. 16287/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2907-Bujac)*	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **DRAGOS SILVIA**	
57790 / 29/05/2018		
Act Notarial nr. 1988, din 25/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare in favoarea LIBRA INTERNET BANK SA	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
25021 / 12/09/2005		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
	1) **DRAGOS SILVIA** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2907-Bujac)*	
57790 / 29/05/2018		
Act Notarial nr. 1988, din 25/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1.1
	1) **LIBRA INTERNET BANK S.A.**, CIF:8119644	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:215000 RONsi celelalte obligatii	A1.1

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

Eliberat pentru informare gratuită la adresa epay.ancpi.ro

Conform cu originalul

Carte Funciară Nr. 300400 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C4	de plata aferente creditului	A1.1
	1) **LIBRA INTERNET BANK S.A.**, CIF:8119644	

Carte Funciară Nr. 300400 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

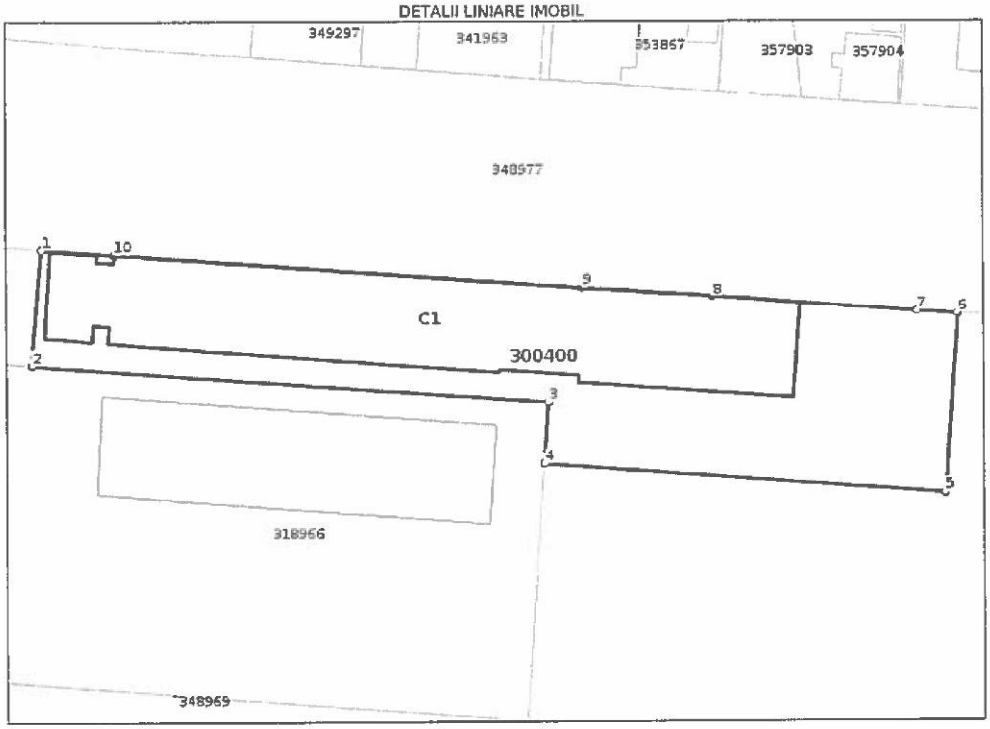
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
300400	2.611	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.611	-	-	1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/2/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/895/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/1; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/781; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/2; 1/c.1.a.1.4.a.1.b/1334/2/3/1/2/5-Bujac	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	300400-C1	constructii industriale si edilitare	1.348	Cu acte	S. construita la sol:1348 mp; S. construita desfasurata:1348 mp; Atelier

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

Extrasele pentru informare sunt emise la adresa epay.ancpi.ro

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.472
2	3	72.25
3	4	8.68
4	5	56.012
5	6	25.426
6	7	5.585
7	8	28.47
8	9	18.224
9	10	65.569
10	1	10.162

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1879698/23-09-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
24-09-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RADU MARC

(parafa şi semnătura)

Radu Marc

Referent,

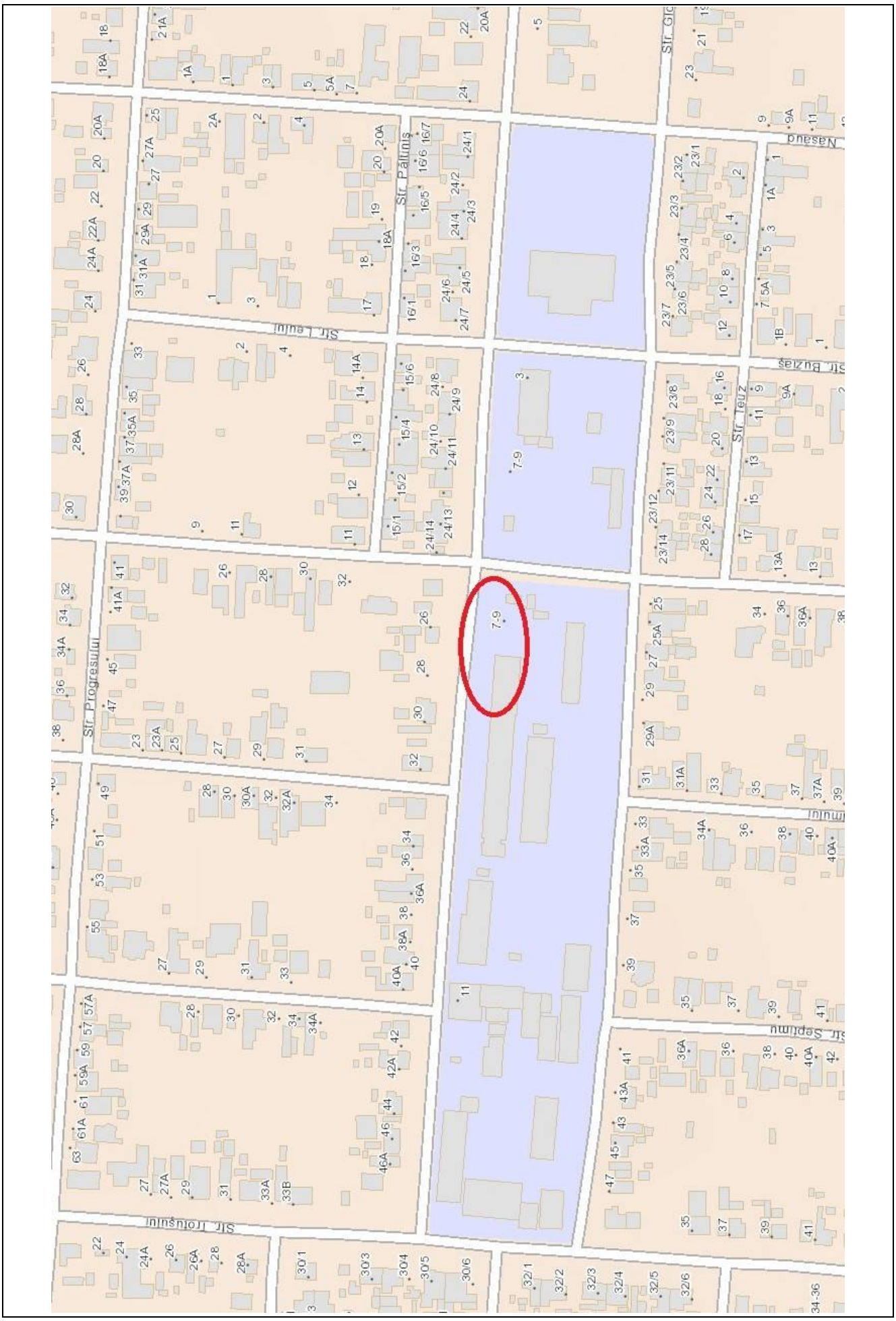
(parafa şi semnătura)

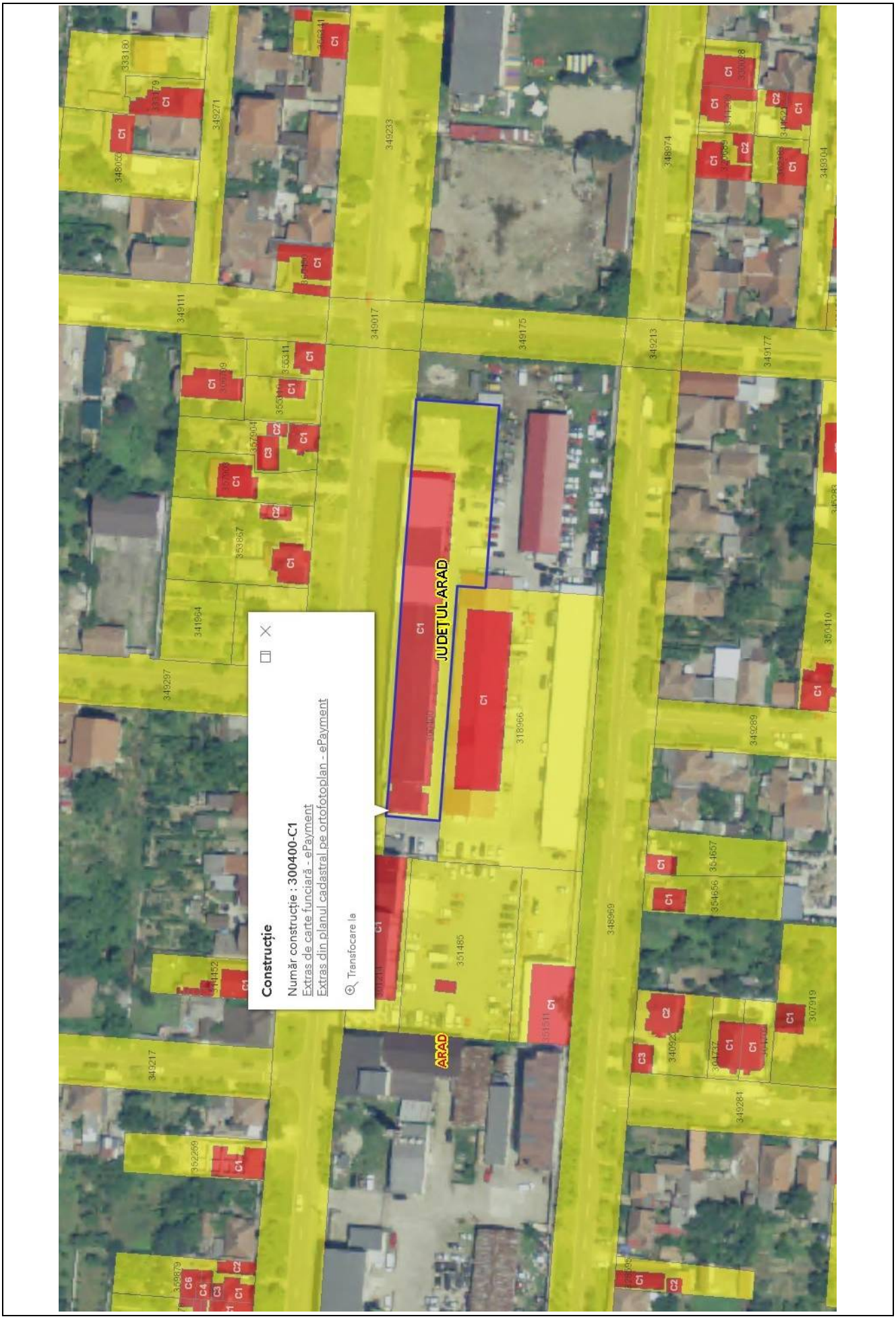
Conform cu originalul

Extrasul generat informatic poate fi verificat la adresa epay ancpi ro

PLANURI


Google Earth
Strada Independenței
Strada Progresului
Strada Gorei
Strada Zăncilor
Strada Emilian
Strada Arinului
Strada Nesalt
Strada Sucevei
Strada Mărnel
Image © 2022 Airbus
22


Str. Păltiniș
Str. Progresului
Str. Troiușului
7-9


Construcție
Număr construcție : 300400-C1
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
C1
C2
C3
C4
C6
349111
349017
349175
349213
349177
349233
348974
349304
349271
348058
333180
333179
349297
341964
353867
353311
353304
349217
362269
358879
318966
351485
348969
349289
350410
354657
354656
307919
349281

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 23

FISA 23	**Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315971 Arad, nr. top: 1896/a/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Hunedoarei nr. 44	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	1.340,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii (ruine pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,37	-8,28	-8,46
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Hunedoarei nr. 44	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,29	-11,18	-11,42
Pret ajustat		64,00	63,34	64,72
Suprafata	1.340	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		-0,64%	-0,61%	-0,61%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,53	-0,51	-0,52
Pret ajustat		63,46	62,84	64,20
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		63,46	62,84	64,20
Acces la proprietate	din str. Hunedoarei - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		63,46	62,84	64,20
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,17	-3,14	-3,21
Pret ajustat		60,29	59,69	60,99
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		60,29	59,69	60,99
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**56,11**	**55,55**	**56,76**
Total ajustare bruta - procentual		**35,64%**	**35,61%**	**35,61%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 56**		
		RON 275		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**	**EUR 75.040**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**		**RON 368.500**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI

Nr. cerere	186406
Ziua	23
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110835180

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315971 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:1460

Adresa: Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 44, jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1896/a/1	1.340	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 1896/a/1	Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 44, jud. Arad	casa

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3062 / 08/08/1963		
Act nr. Decret Lege nr. 92/1950;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEnationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1460)	
7226 / 02/05/1994		
Lege nr. 15/90 (art.20 al.2);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) SC ARMIS SA	
11995 / 15/07/2004		
Contract De Ipoteca nr. 7213/2004;		
B3	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere si dezmembrare in favoarea RAIFFEISEN BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD	A1.1
16214 / 14/06/2005		
Act nr. somatie din dosar executional 143/2005 a Birou Executor Bancar Comanici Mihail;		
B4	Se noteaza somatia din dosar executional nr. 143/2005 a Biraului Executor Bancar Comanici Mihail, in baza art.497 Cod procedura civila	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11995 / 15/07/2004		
Contract De Ipoteca nr. 7213/2004;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:905960.04 CHFa dobânzilor, dobânzilor penalizatoare, comisioanelor, toate cheltuielile adiţionale ocazionate direct sau indirect de acordarea creditului	A1.1
	1) RAIFFEISEN BANK SA BUCURESTI - SUCURSALA ARAD	
58534 / 05/08/2010		
Act Administrativ nr. 110435, din 30/07/2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD (act administrativ nr. 111734/04-08-2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD;);		

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

Extrasul poate fi verificat la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 315971 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:360092 RONipoteca legala	A1.1
	1) A.N.A.F-D.G.F.P. ARAD-ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE A MUNICIPIULUI ARAD-SERVICIUL COLECTARE SI EXECUTARE SILITA PERSOANE JURIDICE	

Carte Funciară Nr. 315971 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1896/a/1	1.340	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.340	-	-	1896/a/1	

Date referitoare la construcții

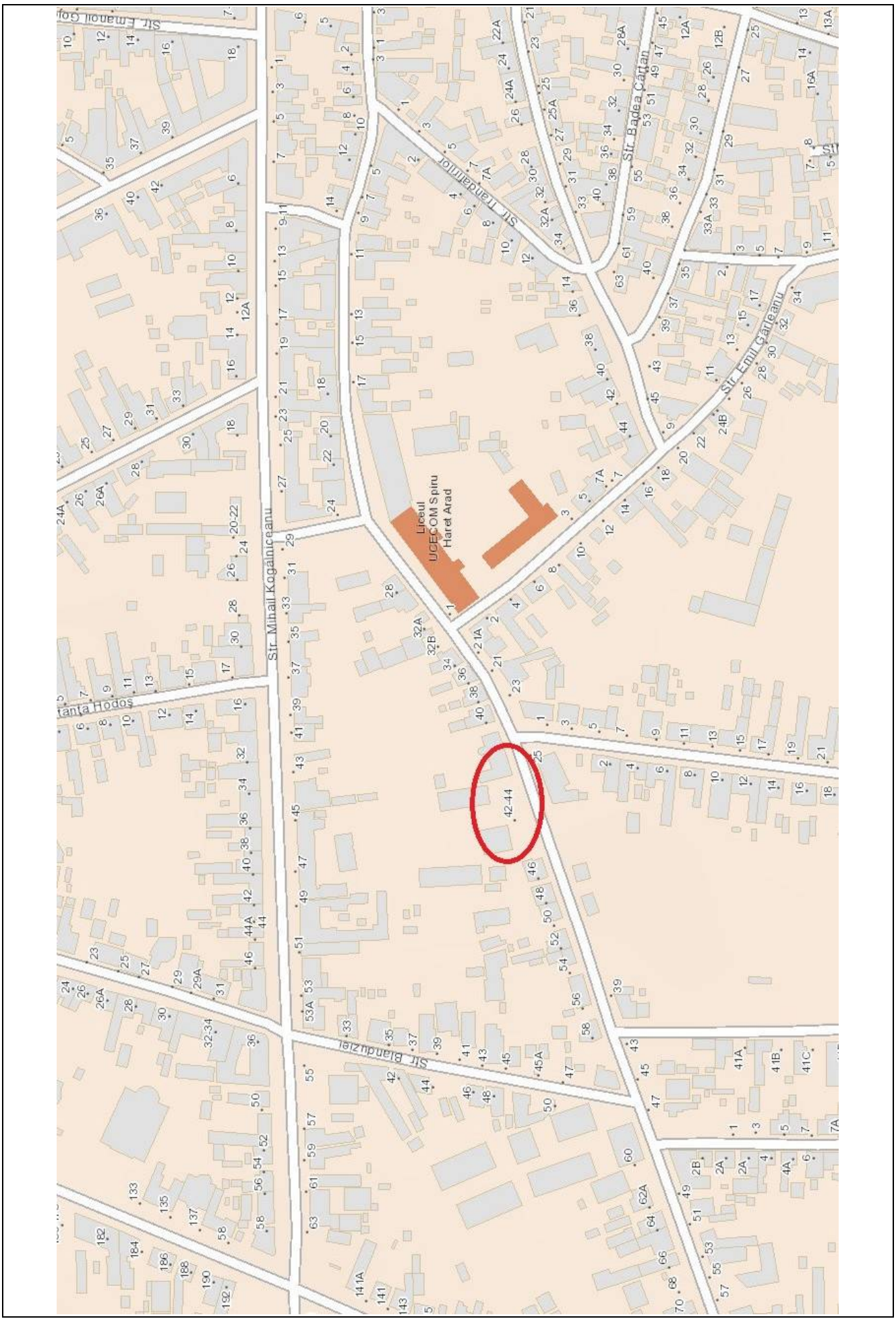
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1896/a/1	constructii de locuinte	-	Cu acte	casa

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

Data și ora generării,
23/12/2021, 12:00

PLANURI


Google Earth
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Hunedoarei
Strada Mineriei
Strada Hunedoarei
Strada Clopotei
Image © 2022 Airbus
27
23
24
28
26


Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Tăndărică
Str. Badea Cârțan
Str. Emil Cârleanu
Liceul IJCECOM Spiru Haret Arad
42-44

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 24

FISA 24	**Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Hunedoarei nr. 42	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	1.231,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii (ruine pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,37	-8,28	-8,46
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Hunedoarei nr. 42	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,29	-11,18	-11,42
Pret ajustat		64,00	63,34	64,72
Suprafata	1.231	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		-0,42%	-0,39%	-0,39%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,35	-0,33	-0,33
Pret ajustat		63,65	63,02	64,39
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		63,65	63,02	64,39
Acces la proprietate	din str. Hunedoarei - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		63,65	63,02	64,39
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,18	-3,15	-3,22
Pret ajustat		60,46	59,86	61,17
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		60,46	59,86	61,17
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**56,28**	**55,72**	**56,94**
Total ajustare bruta - procentual		**35,42%**	**35,39%**	**35,39%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 56**		
		RON 275		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 68.936**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 338.525**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	162752
Ziua	02
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare 100109266751

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359156 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1394

Adresa: Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 42, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1897/a.1	1.231	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 1897/a.1	Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 42, Jud. Arad	casa

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2331 / 09/04/1930		
Act nr. -, din 07/04/1970 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
7226 / 12/05/1994		
Act nr. 8915/1994, din 01/01/1994 emis de -;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art 20 al.2 din L.15/1990, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) SOCIETATEA COMERCIALA ARMIS SA ARAD .	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Parcela Arad

1) Pandă – 1.231 mp
Dobândit 6090 mp ESC, cota de înstrăinată (2013)

2) Parcelări
171 / 1994

[redacted]

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 359156 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1897/a.1	1.231	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construcții	DA	42	-	-	1897/a.1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 1897/a.1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

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

Data și ora generării,
02/11/2021, 12:38

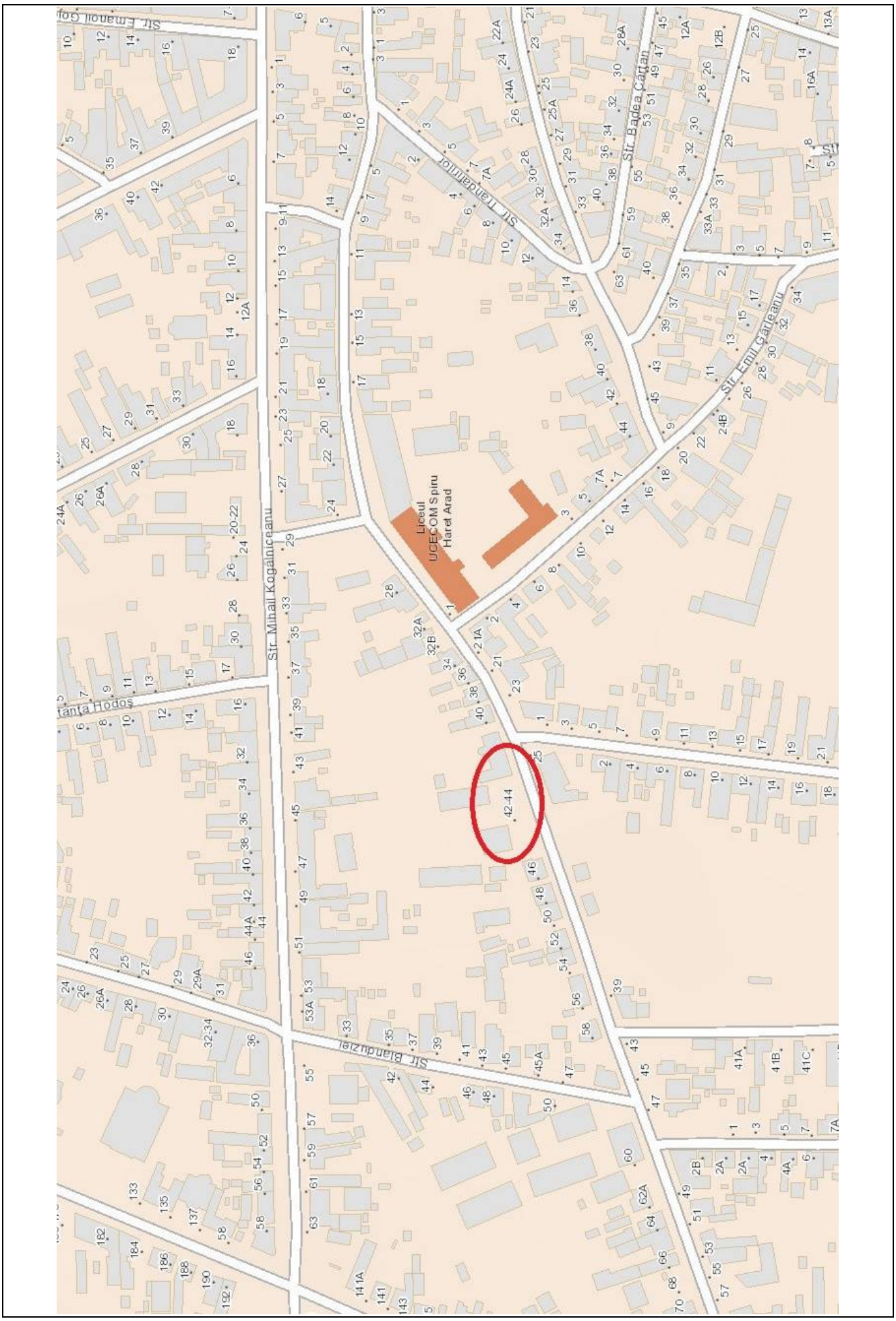
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

PLANURI


Google Earth
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Hunedoarei
Strada Emil Gârleanu
Strada Mineriei
Strada Hunedoarei
Image © 2022 Airbus
27
23
26
28
24


Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Tăndărică
Str. Badea Cârțan
Str. Emil Cârleanu
Liceul IJCECOM Spiru Haret Arad
42-44

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 25

FISA 25	**Teren - Semenicului, CF nr. 315865 Arad, nr. CF vechi: 4751-Aradul Nou, nr. top: 1911-1912/b/6-9/4**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Semenicului, nr. 28A	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Suprafata [mp]	978,00	2.461	4.000	1.080
Pret de vanzare [EUR/mp]		78,25	103,50	117,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,25	103,50	117,00
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,25	103,50	117,00
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,25	103,50	117,00
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,25	103,50	117,00
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Semenicului, nr. 28A	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii	zona Calea Timisorii
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,91	-5,18	-17,55
Pret ajustat		74,34	98,33	99,45
Suprafata	978	2.461	4.000	1.080
Ajustare procentuala (%)		0,74%	1,51%	0,05%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,58	1,56	0,06
Pret ajustat		74,92	99,89	99,51
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,92	99,89	99,51
Acces la proprietate	din str. Semenicului (asfaltat)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,92	99,89	99,51
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,92	99,89	99,51
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		74,92	99,89	99,51
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,91	-5,18	-5,85
Pret ajustat		**71,01**	**94,71**	**93,66**
Total ajustare bruta - procentual		**10,74%**	**11,51%**	**20,05%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 71**		
		RON 349		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 69.438**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 341.322**

ACTE UTILIZATE

Ev. ef U.

ANCPI

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

Nr. cerere	182677
Ziua	16
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare 109110407298

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315865 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vech 4751-Aradul No

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad — Semenicului

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top 1911-1912/b/6-9/4	978	Construct a C1 inscrisa in CF 315865-C1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
3627 / 15/08/1957	
Decizie nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu stare de CF neschimbata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4751-Aradul Nou)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
17353 / 12/10/2004	
Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 1/1	A1
2) PASCUT RODICA AURELIA, cota de 3/16 parte din 978 mp teren	
3) PASCUT SEVER ANDREI, cota de 3/16 parte din 978 mp teren	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4751-Aradul Nou)	
59248 / 09/08/2010	
Act Administrativ nr. 2011, din 06/08/2010 emis de BNP BITEA PRIN NP BITEA IOAN;	
C2 Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) SCHMIDT RODICA AURELIA, si sotul	
2) SCHMIDT FRANZ, dreptul de folosinta asupra 10/16 parte din terenul total de 978 mp	

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

Carte Funciară Nr. 315865 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1911-1912/b/6-9/4	978	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	978	-	-	1911-1912/b/6-9/4	

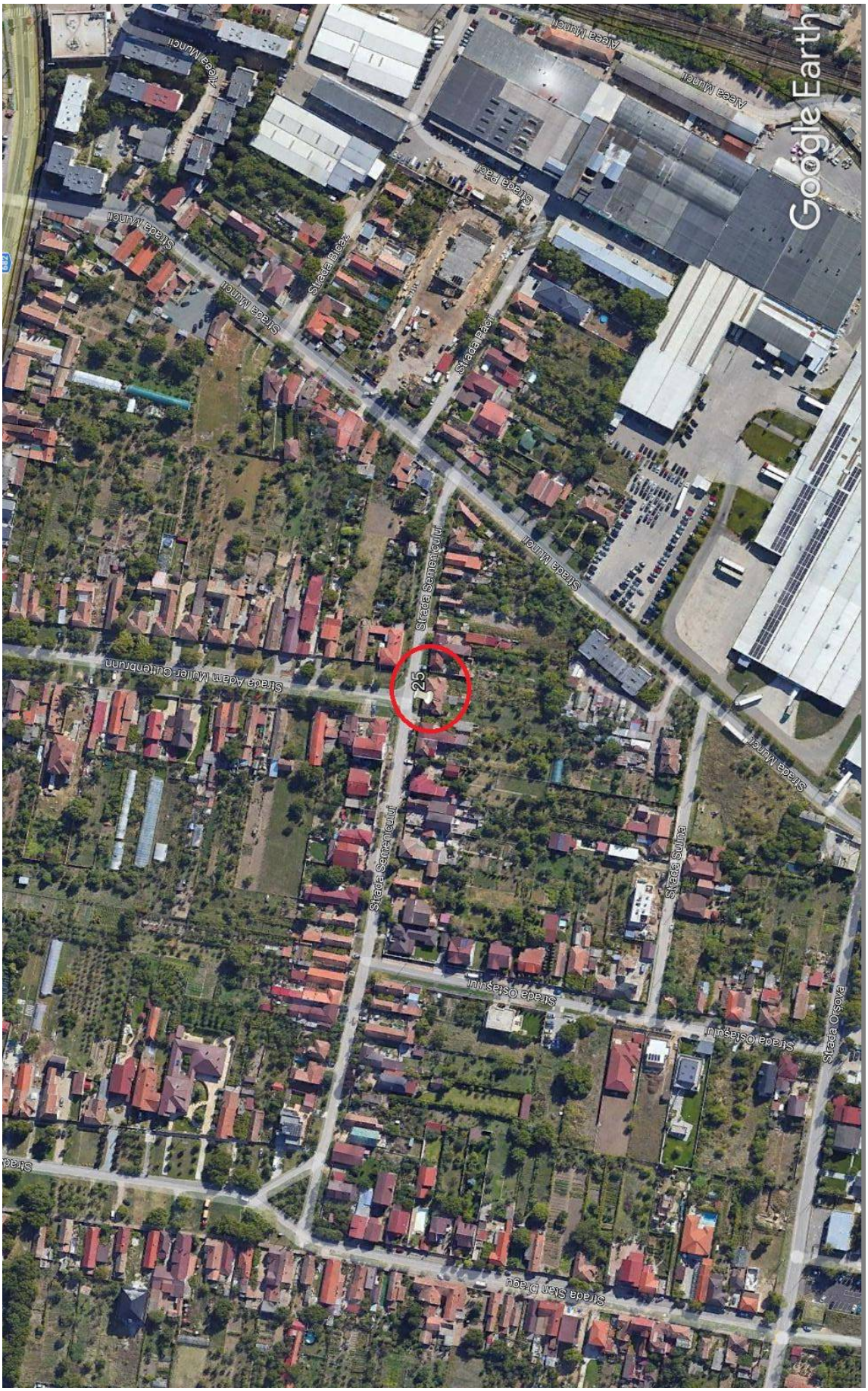
Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

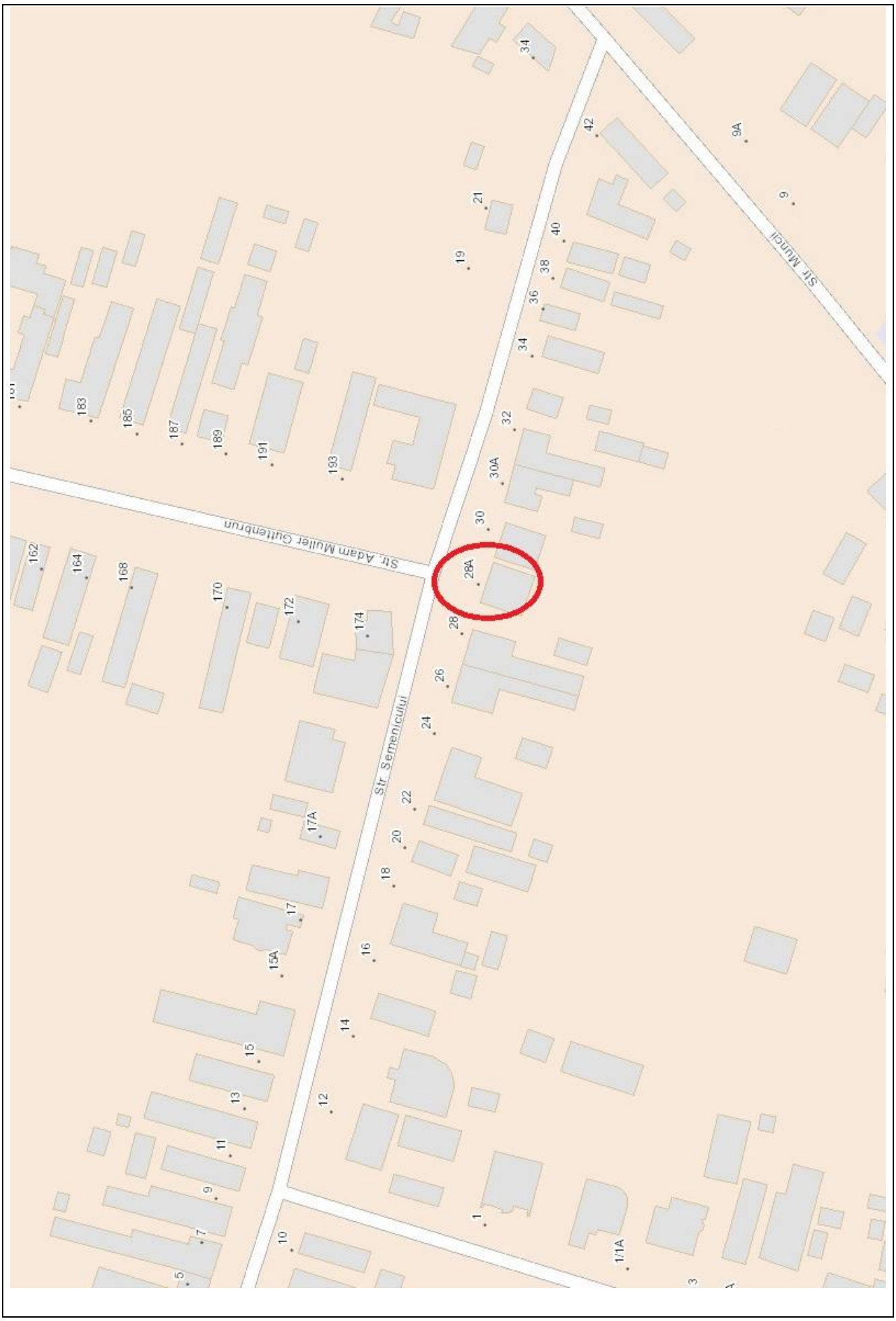
Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	169910	17-11-2021	15-12-2021	Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.)

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/12/2021, 09:26

PLANURI


Google Earth
Aleea Muncii
Strada Muncii
Strada Păcii
Strada Bicaz
Strada Semenicului
Strada Adam Müller-Guttenbrunn
25
Strada Sulina
Strada Oslo
Strada Șiria


Str. Adam Muller Guttenbrun
Str. Semenicului
Str. Muncii
28A
30
30A
32
34
36
38
40
42
9A
9
21
19
183
185
187
189
191
193
162
164
168
170
172
174
28
26
24
22
20
18
17A
17
16
15A
15
14
13
12
11
9
7
5
10
1
1/1A

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 26

FISA 26	**Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315979 Arad, nr. top: 1894/2/b/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Hunedoarei nr. 44	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	212,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii (ruine pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,37	-8,28	-8,46
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Hunedoarei nr. 44	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,29	-11,18	-11,42
Pret ajustat		64,00	63,34	64,72
Suprafata	212	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		1,62%	1,64%	1,65%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,36	1,36	1,39
Pret ajustat		65,35	64,70	66,11
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,35	64,70	66,11
Acces la proprietate	din str. Hunedoarei - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,35	64,70	66,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,27	-3,24	-3,31
Pret ajustat		62,08	61,47	62,81
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		62,08	61,47	62,81
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**57,90**	**57,33**	**58,58**
Total ajustare bruta - procentual		**36,62%**	**36,64%**	**36,65%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 58**		
		RON 285		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 12.296**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 60.420**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 5483
Ziua 18
Luna 01
Anul 2022
Cod verificare 10011 226951

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315979 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:1460

Adresa: Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 44, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top. 1894/2/b/1	212	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top. 1894/2/b/1	Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 44, Jud Arad	casa

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
3062 / 08/08/1963	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEnationalizare in baza D.L.92/1950, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1460)*	
7226 / 12/05/1994	
Act nr. 0;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 20 al. 2 din L.15/1990, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1.1
1) S.C. ARMIS S.A.	
11995 / 15/07/2004	
Contract De Ipoteca nr. 7213/2004;	
B3 se noteaza interdicţia de înstrăinare şi grevare, închiriere şi dezmembrare in favoarea Raiffeisen Bank S.A. Bucuresti sucursala Arad	A1.1
16214 / 14/06/2005	
Act nr. 0;	
B4 se notează somaţia din dos. exec. Nr.143/2005 al Biroului Executor Bancar Comănici Mihail, în baza art.497 Cod Procedură Civilă	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
11995 / 15/07/2004	
Contract De Ipoteca nr. 7213/2004;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:905960.04 CHFa dobânzilor, dobânzilor penalizatoare, comisioanelor, toate cheltuielile adiţionale ocazionate direct sau indirect de acordarea creditului	A1.1
1) RAIFFEISEN BANK S.A. BUCURESTI SUCURSALA ARAD	
58539 / 05/08/2010	
Act Administrativ nr. 111733, din 04/08/2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD (act administrativ nr. 110435/30-07-2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD:);	

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

Carte Funciară Nr. 315979 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:360092 RONlegala	A1, A1.1
	1) ANAF- DGFP ARAD- AFP A MUNICIPIULUI ARAD- SERVICIUL COLECTARE SI EXECUTARE SILITA PERSOANE JURIDICE	

Carte Funciară Nr. 315979 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1894/2/b/1	212	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	212	-	-	1894/2/b/1	

Date referitoare la construcţii

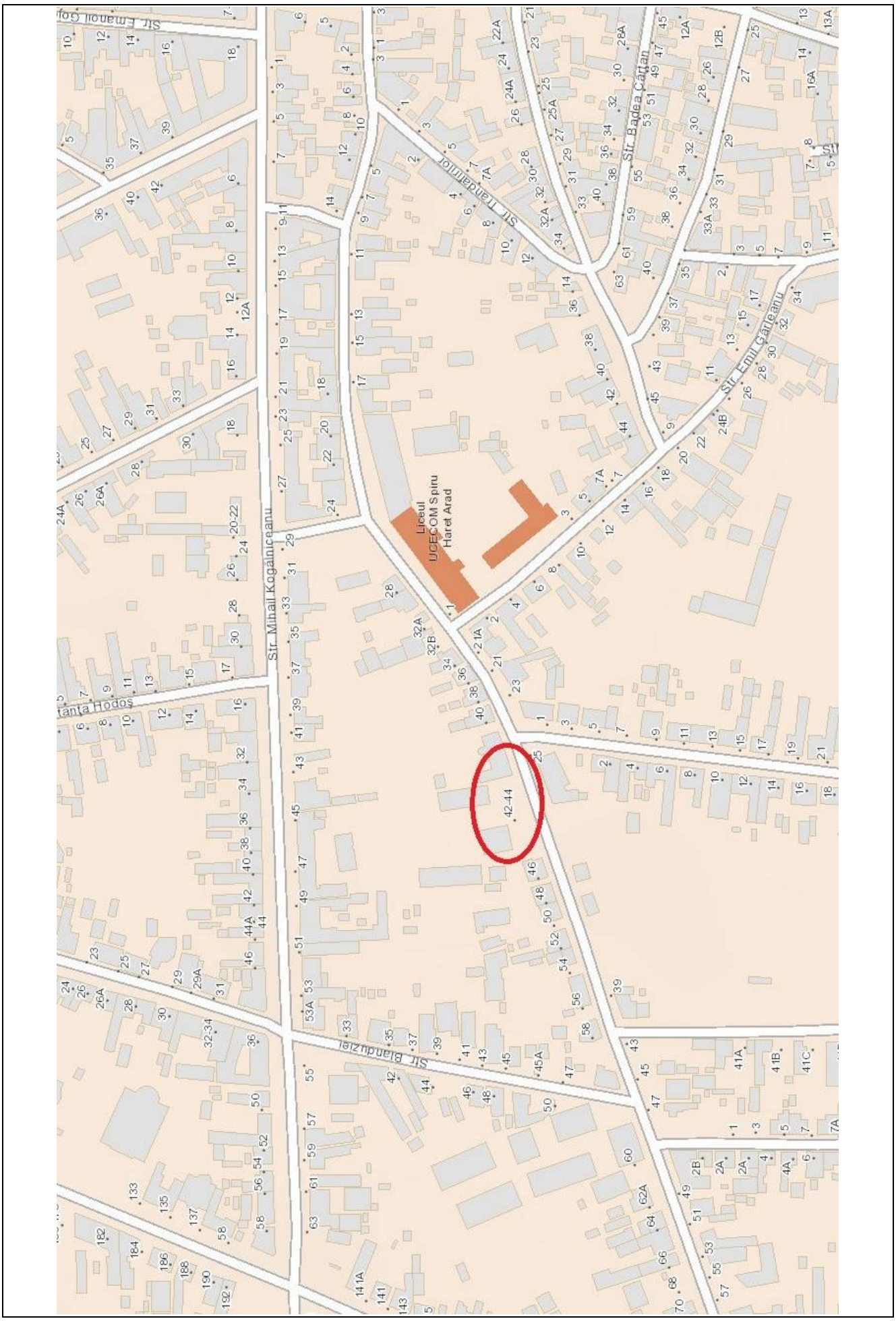
Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 1894/2/b/1	constructii de locuinte	-	Cu acte	casa

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
18/01/2022, 11:17

PLANURI


Google Earth
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Hunedoarei
Strada Emil Gârleanu
Strada Minerva
Strada Hunedoara
Strada Hunedoara
Strada Clopot
Image © 2022 Airbus
27
23
24
28
26


Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Tăndărică
Str. Badea Cârțan
Str. Emil Cârleanu
Str. Brândzei
Liceul IJCECOM Spiru Haret Arad
42-44

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 27

FISA 27	**Teren - Hunedoarei nr. 44, CF nr. 315957 Arad, nr. top: 1894/2/a/2**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Hunedoarei nr. 44	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	808,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii (ruine pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,37	-8,28	-8,46
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Hunedoarei nr. 44	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,29	-11,18	-11,42
Pret ajustat		64,00	63,34	64,72
Suprafata	808	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		0,43%	0,45%	0,45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,36	0,37	0,38
Pret ajustat		64,35	63,72	65,10
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		64,35	63,72	65,10
Acces la proprietate	din str. Hunedoarei - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		64,35	63,72	65,10
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,22	-3,19	-3,26
Pret ajustat		61,14	60,53	61,85
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,14	60,53	61,85
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**56,95**	**56,39**	**57,62**
Total ajustare bruta - procentual		**35,43%**	**35,45%**	**35,45%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 57**		
		RON 280		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 46.056**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 226.240**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 5492
Ziua 18
Luna 01
Anul 2022
Cod verificare
100111327117

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315957 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1460

Adresa: Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 44, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1894/2/a/2	808	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3062 / 08/08/1963		
Decret nr. 92/1950;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEnationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1460)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
58542 / 05/08/2010		
Act Administrativ nr. 110435, din 30/07/2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD (act administrativ nr. 111732/04-08-2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD;);		
C1	se noteaza respingerea cererii introduse de ANAF DGFP ARAD A.F.P. ARAD SERVICIUL COLECTARE SI EXECUTARE SILITA PERSOANE JURUDUCE pentru intabularea dreptului de ipoteca	A1

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1894/2/a/2	808	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	808	-	-	1894/2/a/2	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
19-01-2022
Data eliberării,
__/__/____

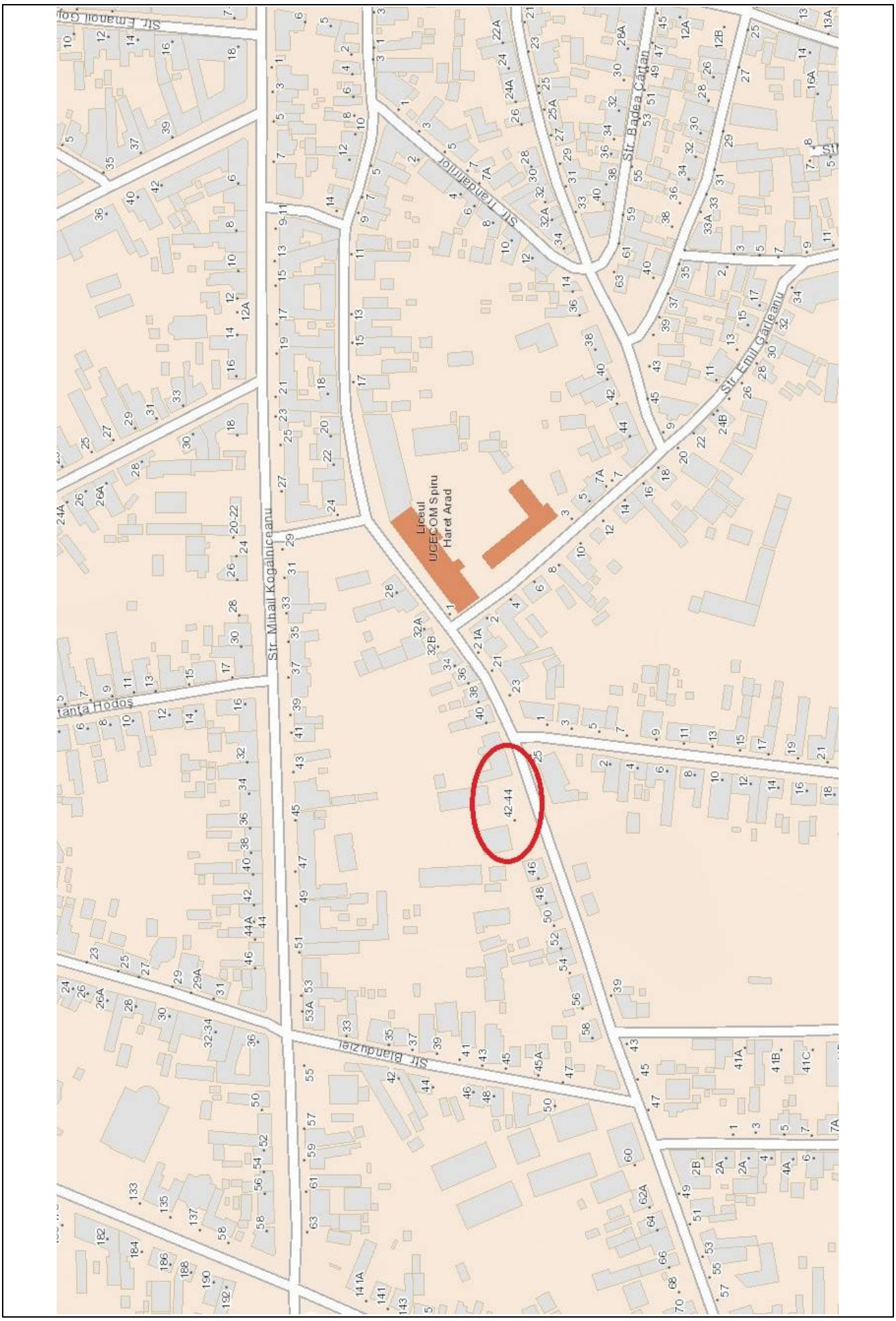
Asistent Registrator,
OLIMPIA ELENA STEFANUT
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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

PLANURI


Google Earth
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Hunedoarei
Strada Emil Gârleanu
Strada Minerva
Strada Hunedoara
Strada Hunedoara
Strada Clopot
Image © 2022 Airbus
27
23
24
28
26


Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Tăndărică
Str. Badea Cârțan
Str. Emil Cârleanu
Liceul
IJCECOM Spiru
Haret Arad
42-44

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 28

FISA 28	**Teren - Hunedoarei nr. 42, CF nr. 359156 Arad, nr. top: 1897/a.2**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Hunedoarei nr. 42	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	421,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	fara restrictii (ruine pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,37	-8,28	-8,46
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Hunedoarei nr. 42	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-11,29	-11,18	-11,42
Pret ajustat		64,00	63,34	64,72
Suprafata	421	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		1,20%	1,23%	1,23%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,01	1,02	1,04
Pret ajustat		65,00	64,36	65,76
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,00	64,36	65,76
Acces la proprietate	din str. Hunedoarei - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,00	64,36	65,76
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,25	-3,22	-3,29
Pret ajustat		61,75	61,14	62,47
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		61,75	61,14	62,47
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,18	-4,14	-4,23
Pret ajustat		**57,57**	**57,00**	**58,24**
Total ajustare bruta - procentual		**36,20%**	**36,23%**	**36,23%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 58**		
		RON 285		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 24.418**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 119.985**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI

Nr. cerere 5498
Ziua 18
Luna 01
Anul 2022
Cod verificare
'0611327243

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 315926 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan — Nr. CF vechi:1460

Adresa: Loc. Arad, Str Hunedoarei, Nr. 42, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top. 1897/a.2	421	...

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3062 / 08/08/1963		
Lege nr. 92/1950;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de nationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1460)*	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
58548 / 05/08/2010		
Act Administrativ nr. 110435, din 30/07/2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD (act administrativ nr. 111736/04-08-2010 emis de ADMINISTRATIA FINANTELOR PUBLICE ARAD;);		
C1	se noteaza respingerea cererii introdusa de ANAF - DGFP ARAD/AFP ARAD Serviciul Colectare si Executare Silita Persoane Juridice pentru inscrierea ipoteci	A1

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 2*

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1897/a.2	421	...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

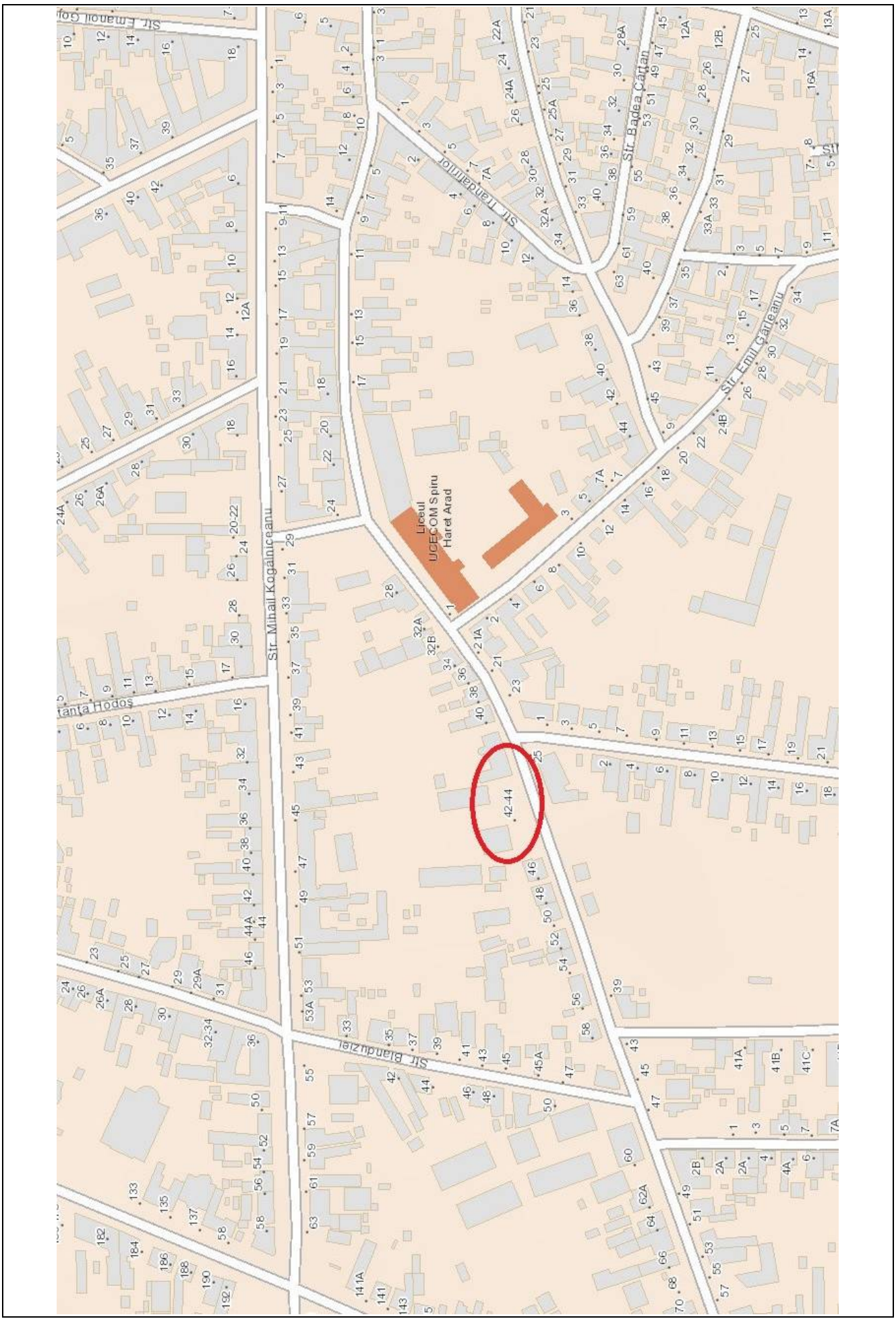
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	421	-	-	1897/a.2	

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

Data și ora generării,
18/01/2022, 11:21

PLANURI


Google Earth
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Mihail Kogălniceanu
Strada Hunedoarei
Strada Emil Gârleanu
Strada Minerva
Strada Hunedoara
Strada Hunedoara
Strada Clopot
Image © 2022 Airbus
27
23
24
28
26


Str. Mihail Kogălniceanu
Str. Tăndărică
Str. Badea Cârțan
Str. Emil Cârleanu
Liceul IJCECOM Spiru Haret Arad
42-44

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 29

FISA 29	**Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359426 Arad, nr. cad: 359426**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	10.185,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	Zona Balastiera Micalaca	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-13,39
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-35%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-27,50	-10,26	-30,35
Pret ajustat		51,06	41,04	45,52
Suprafata	10.185	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-4,37%	-4,36%	-4,63%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,81	-2,48	-4,13
Pret ajustat		47,25	38,56	41,39
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,73	-3,86	-4,14
Pret ajustat		42,53	34,70	37,25
Acces la proprietate	drum pietruit / de pamant	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,25	-3,47	-3,73
Pret ajustat		38,27	31,23	33,53
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,91	-1,56	-1,68
Pret ajustat		36,36	29,67	31,85
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,36	29,67	31,85
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - neproductiv - zona balastiera	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-17,85
Pret ajustat		**18,90**	**18,27**	**14,00**
Total ajustare bruta - procentual		**94,37%**	**79,36%**	**104,63%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 18**		
		RON 88		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 183.330**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 896.280**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 185126
Ziua 21
Luna 12
Anul 2021
Cod verificare
100110760743

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359426 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Nr. FN, Jud. Arad Micalaca Tarla Balastiera

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359426	10.185	Teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137931 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. HCL_Nr.395, din 18/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Carte Funciară Nr. 359426 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

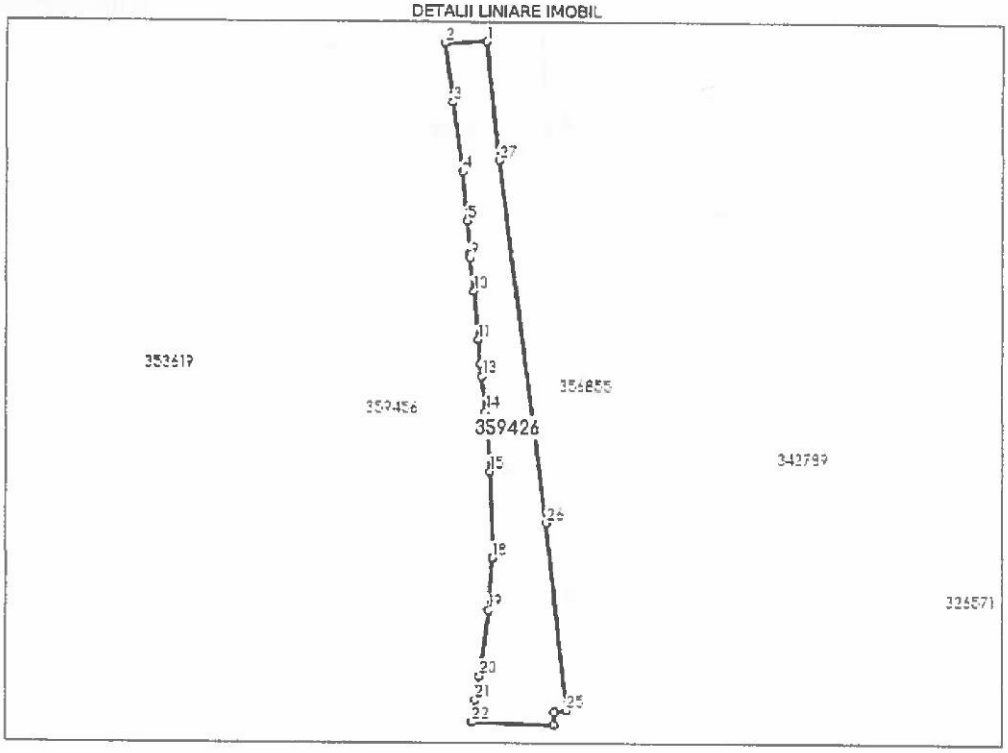
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
359426	10.185	Teren partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	10.185	-	-	-	IMOBIL 5

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.962
3	4	37.793
5	6	17.257
7	8	0.697
9	10	18.206
11	12	13.468

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	31.91
4	5	26.616
6	7	0.839
8	9	1.235
10	11	26.334
12	13	6.709

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
13	14	19.016
15	16	39.429
17	18	0.638
19	20	35.474
21	22	12.074
23	24	6.899
25	26	101.159
27	1	64.496

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
14	15	32.15
16	17	6.647
18	19	28.334
20	21	13.053
22	23	43.934
24	25	6.503
26	27	197.191

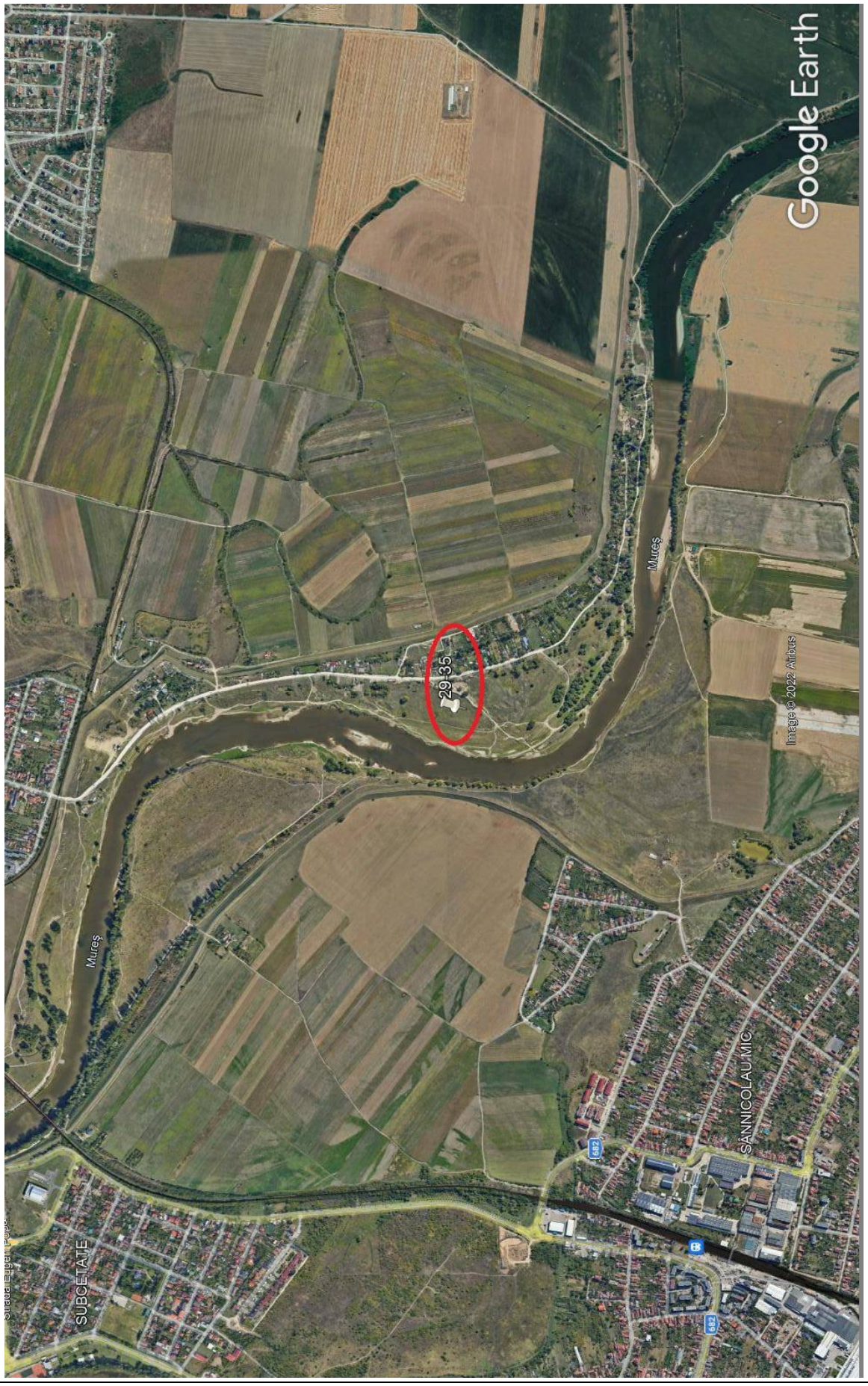
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

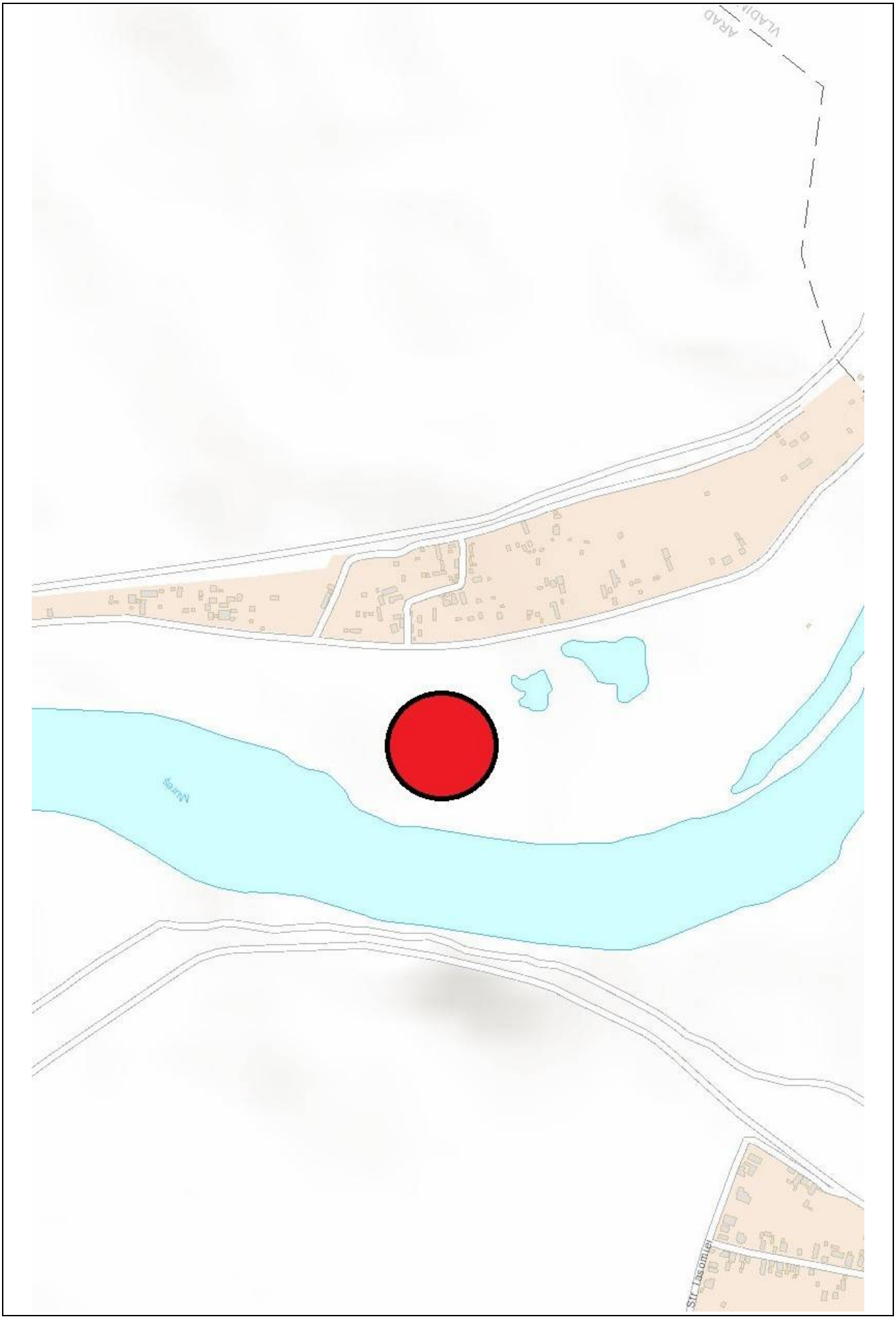
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
21/12/2021, 12:29

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

PLANURI


Google Earth
Mureș
29.35
Imagine © 2022 Airbus
Mureș
SÂNNICOLAU MIC
682
682
SUBCETATE


ARAD
Mureș
Str. Tasomiei

ANEXA 30

FISA 30	**Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359349 Arad, nr. cad: 359349**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	7.842,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	Zona Balastiera Micalaca	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-13,39
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-35%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-27,50	-10,26	-30,35
Pret ajustat		51,06	41,04	45,52
Suprafata	7.842	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-3,20%	-3,18%	-3,45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,79	-1,81	-3,08
Pret ajustat		48,27	39,23	42,44
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,83	-3,92	-4,24
Pret ajustat		43,45	35,30	38,19
Acces la proprietate	drum pietruit / de pamant	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,34	-3,53	-3,82
Pret ajustat		39,10	31,77	34,37
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,96	-1,59	-1,72
Pret ajustat		37,15	30,18	32,65
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		37,15	30,18	32,65
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - neproductiv - zona balastiera	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-17,85
Pret ajustat		**19,69**	**18,78**	**14,80**
Total ajustare bruta - procentual		**93,20%**	**78,18%**	**103,45%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 19**		
		RON 93		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 148.998**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 729.306**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI

Nr. cerere 185137
Ziua 21
Luna 12
Anul 2021
Cod verificare 100110760804

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359349 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Nr. FN, Jud. Arad Nicolaca Ioana Balasttera

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359349	7.842	Teren imprejmuit; Teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
138190 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. HCL_Nr.395, din 18/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Carte Funciară Nr. 359349 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

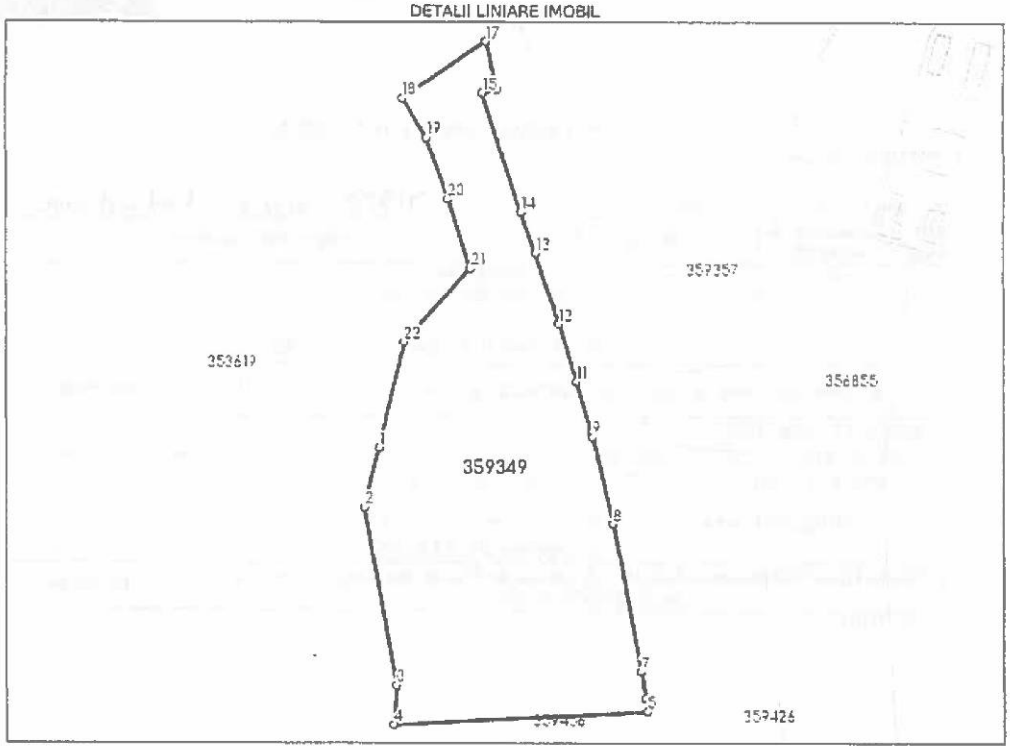
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359349	7.842	Teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	7.842	-	-	-	Imobil 13

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	16.544
3	4	10.42
5	6	3.588
7	8	40.315
9	10	1.375
11	12	16.154

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	48.434
4	5	68.458
6	7	7.136
8	9	23.976
10	11	14.011
12	13	20.225

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

Carte Funciară Nr. 359349 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
13	14	11.644	14	15	33.557
15	16	4.075	16	17	13.233
17	18	27.185	18	19	12.463
19	20	17.437	20	21	19.661
21	22	26.761	22	1	29.229

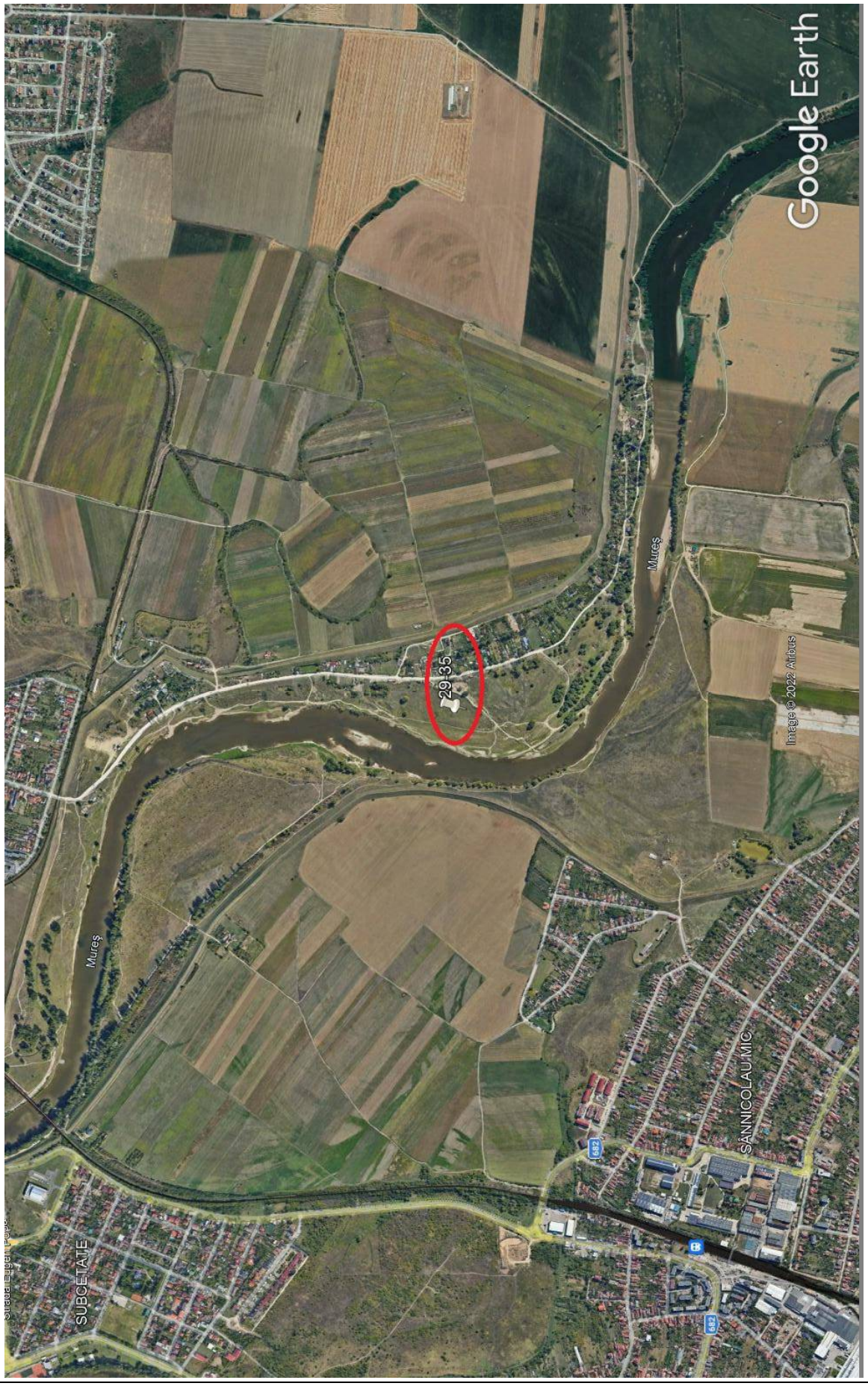
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

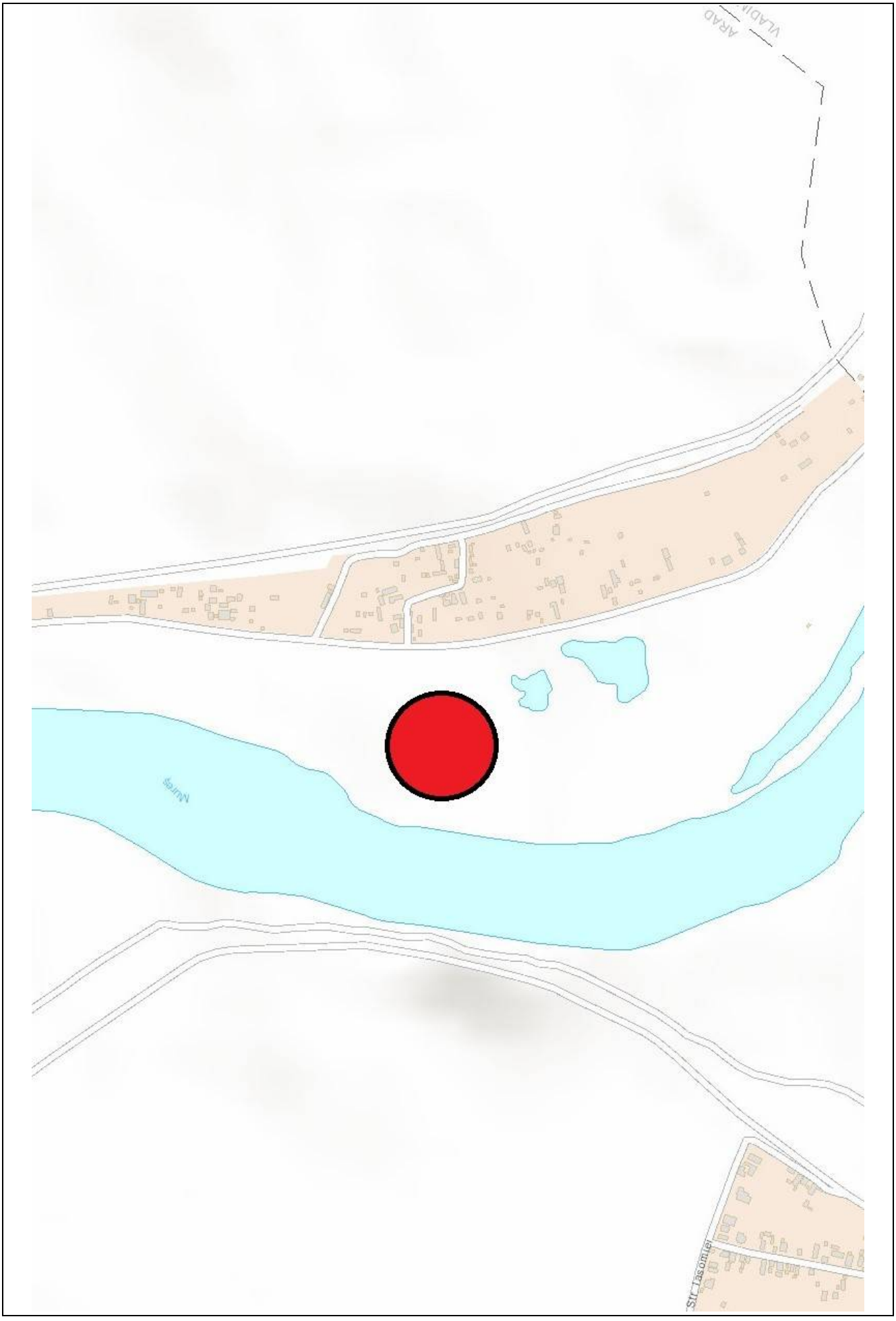
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
21/12/2021, 12:30

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

PLANURI


Google Earth
Mureș
29.35
Imagine © 2022 Airbus
Mureș
SÂNNICOLAU MIC
682
682
SUBCETATE


ARAD
Mureș
Str. Tăsomiei

ANEXA 31

FISA 31	**Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359456 Arad, nr. cad: 359456**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	34.762,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	Zona Balastiera Micalaca	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-13,39
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-35%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-27,50	-10,26	-30,35
Pret ajustat		51,06	41,04	45,52
Suprafata	34.762	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-11,10%	-11,10%	-16,91%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-9,69	-6,32	-15,10
Pret ajustat		41,37	34,72	30,42
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,14	-3,47	-3,04
Pret ajustat		37,23	31,24	27,38
Acces la proprietate	drum pietruit / de pamant	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,72	-3,12	-2,74
Pret ajustat		33,51	28,12	24,64
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,68	-1,41	-1,23
Pret ajustat		31,83	26,71	23,41
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,83	26,71	23,41
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - neproductiv - zona balastiera	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-17,85
Pret ajustat		**14,38**	**15,31**	**5,56**
Total ajustare bruta - procentual		**101,10%**	**86,10%**	**116,91%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 15**		
		RON 74		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 521.430**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 2.572.388**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 185139
Ziua 21
Luna 12
Anul 2021
Cod verificare 100110761195

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359456 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Nr. FN, Jud. Arad Micalaca Tarla Balastiera

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359456	34.762	Teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
138236 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. HCL_Nr.395, din 07/09/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 359456 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

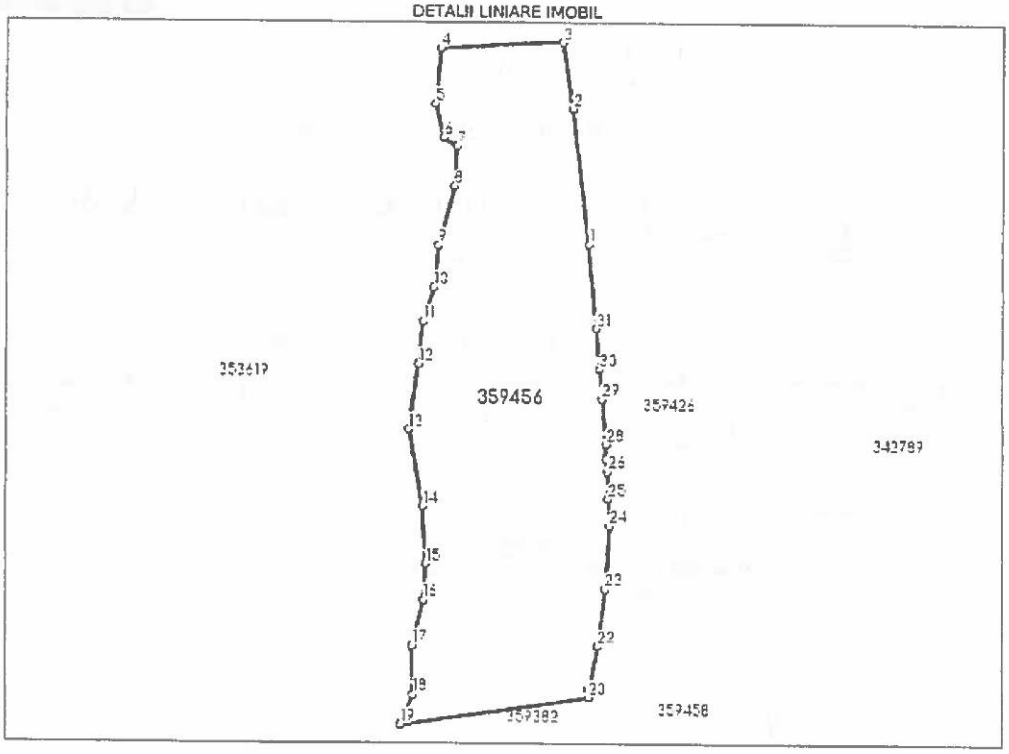
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359456	34.762	Teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	34.762	-	-	-	IMOBIL 12

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	76.717
3	4	68.458
5	6	19.307
7	8	22.623
9	10	23.832
11	12	24.36

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	37.878
4	5	31.576
6	7	8.965
8	9	34.315
10	11	20.286
12	13	37.147

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

Extras pentru informare, online la adresa eTerra Advanced

Carte Funciară Nr. 359456 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	43.534
15	16	20.342
17	18	27.267
19	20	106.655
21	22	24.783
23	24	35.719
25	26	15.47
27	28	8.396
29	30	16.634
31	1	47.303

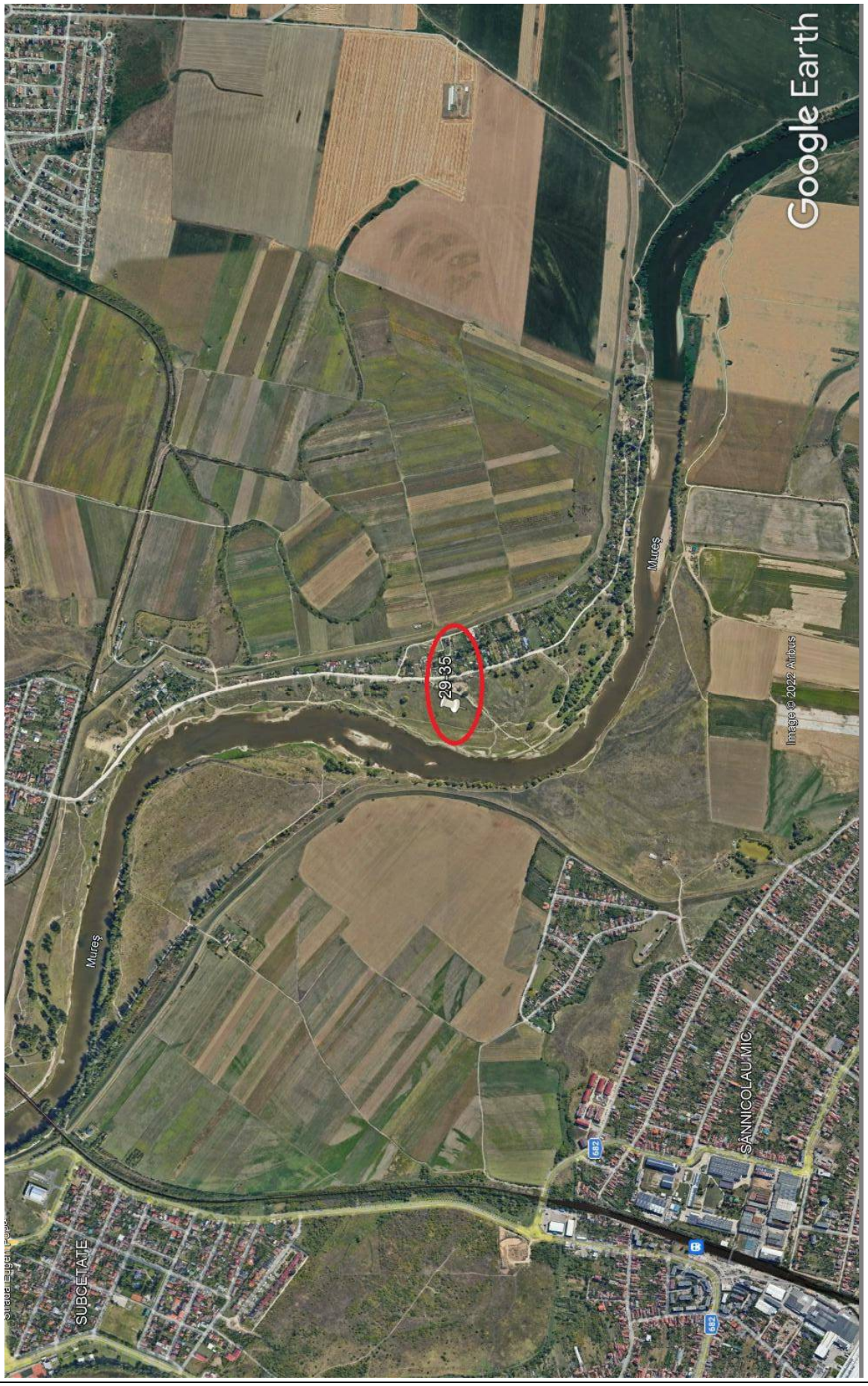
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	32.197
16	17	26.452
18	19	18.076
20	21	4.424
22	23	32.147
24	25	15.005
26	27	6.886
28	29	25.218
30	31	23.546

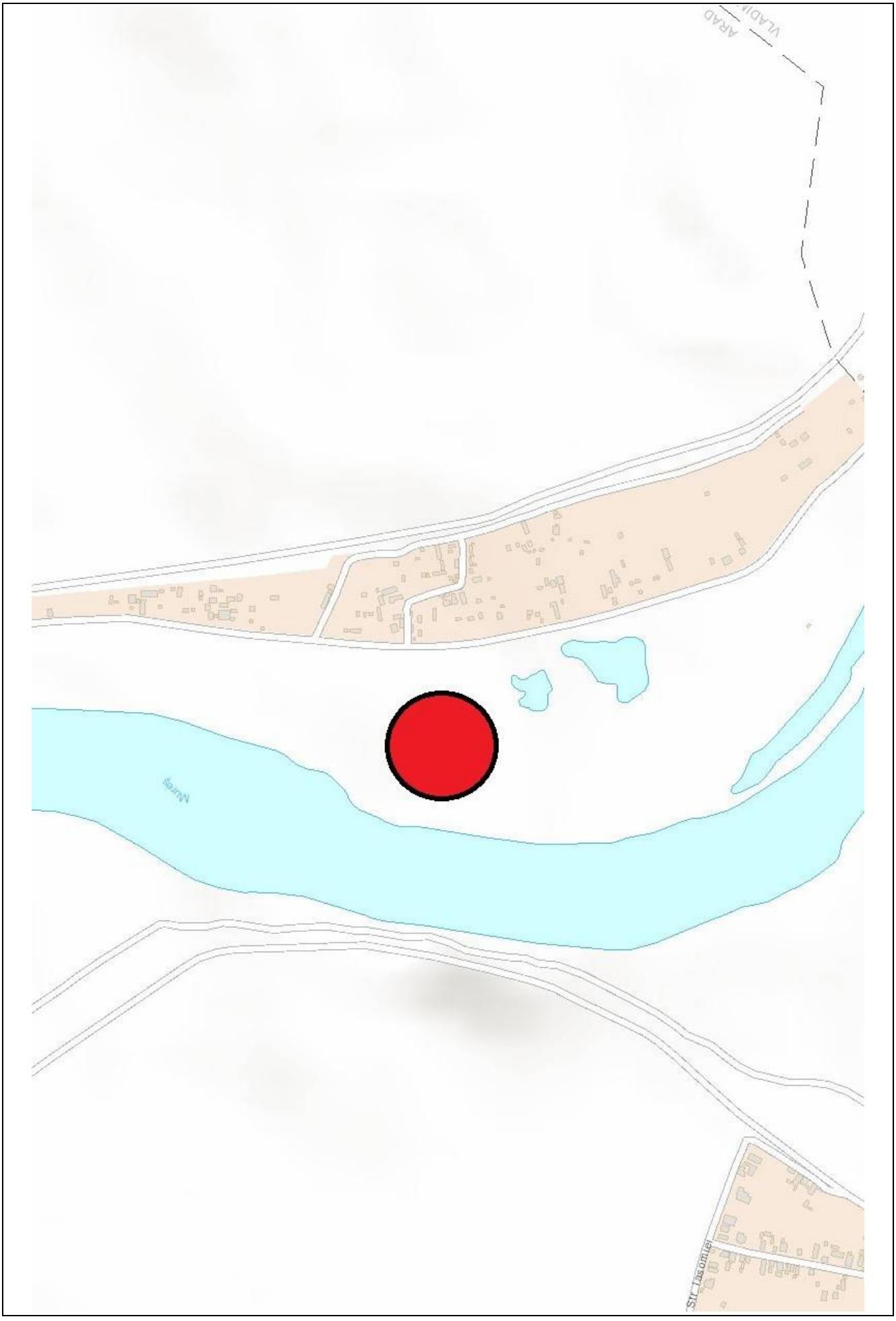
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Data și ora generării,
21/12/2021, 12:30

PLANURI


Google Earth
Mureș
29.35
Imagine © 2022 Airbus
Mureș
SÂNNICOLAU MIC
682
682
SUBCETATE


ARAD
Mureș
Str. Tăsomiei

ANEXA 32

FISA 32	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359425 Arad, nr. cad: 359425			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	19.958,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	Zona Balastiera Micalaca	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-13,39
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-35%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-27,50	-10,26	-30,35
Pret ajustat		51,06	41,04	45,52
Suprafata	19.958	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-6,17%	-6,16%	-6,34%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-5,38	-3,51	-5,66
Pret ajustat		45,68	37,53	39,86
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,57	-3,75	-3,99
Pret ajustat		41,11	33,78	35,87
Acces la proprietate	drum pietruit / de pamant	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,11	-3,38	-3,59
Pret ajustat		37,00	30,40	32,29
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,85	-1,52	-1,61
Pret ajustat		35,15	28,88	30,67
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,15	28,88	30,67
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - neproductiv - zona balastiera	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-17,85
Pret ajustat		**17,69**	**17,48**	**12,82**
Total ajustare bruta - procentual		**96,17%**	**81,16%**	**106,34%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 17**		
		RON 84		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 339.286**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 1.676.472**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 185138
Ziua 21
Luna 12
Anul 2021
Cod verificare 100110760805

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359425 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Nr. FN, Jud. Arad Zona Balastieră Micalaca

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359425	19.958	Teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
138200 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. HCL_395, din 18/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Carte Funciară Nr. 359425 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

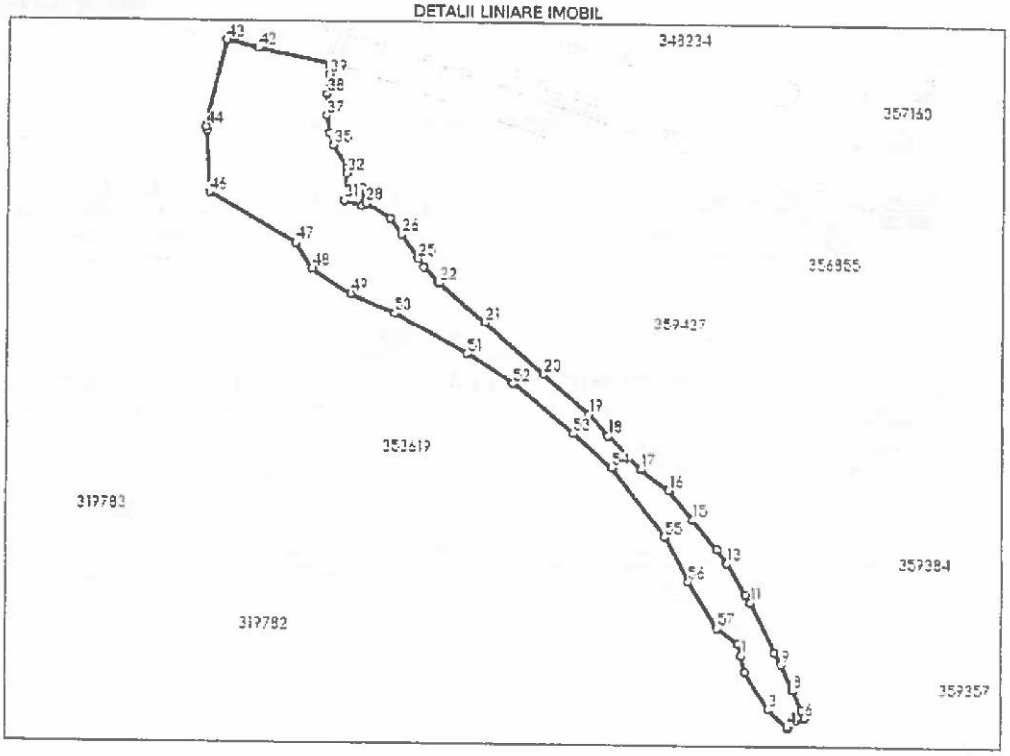
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359425	19.958	Teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	19.958	-	-	-	IMOBIL 14

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	10.667
4	5	0.978
7	8	14.005
10	11	35.347
13	14	10.764
16	17	22.221
19	20	38.862
22	23	1.114

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	28.014
5	6	13.133
8	9	18.219
11	12	6.066
14	15	24.131
17	18	29.77
20	21	50.078
23	24	13.162

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	16.442
6	7	5.194
9	10	8.711
12	13	23.306
15	16	24.889
18	19	18.489
21	22	38.919
24	25	6.246

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	18.659
28	29	10.268
31	32	17.637
34	35	15.494
37	38	13.909
40	41	2.505
43	44	57.353
46	47	63.957
49	50	31.203
52	53	50.033
55	56	32.513
58	1	7.697

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
26	27	13.045
29	30	11.364
32	33	2.893
35	36	8.552
38	39	12.561
41	42	47.036
44	45	2.552
47	48	19.646
50	51	53.452
53	54	32.795
56	57	34.919

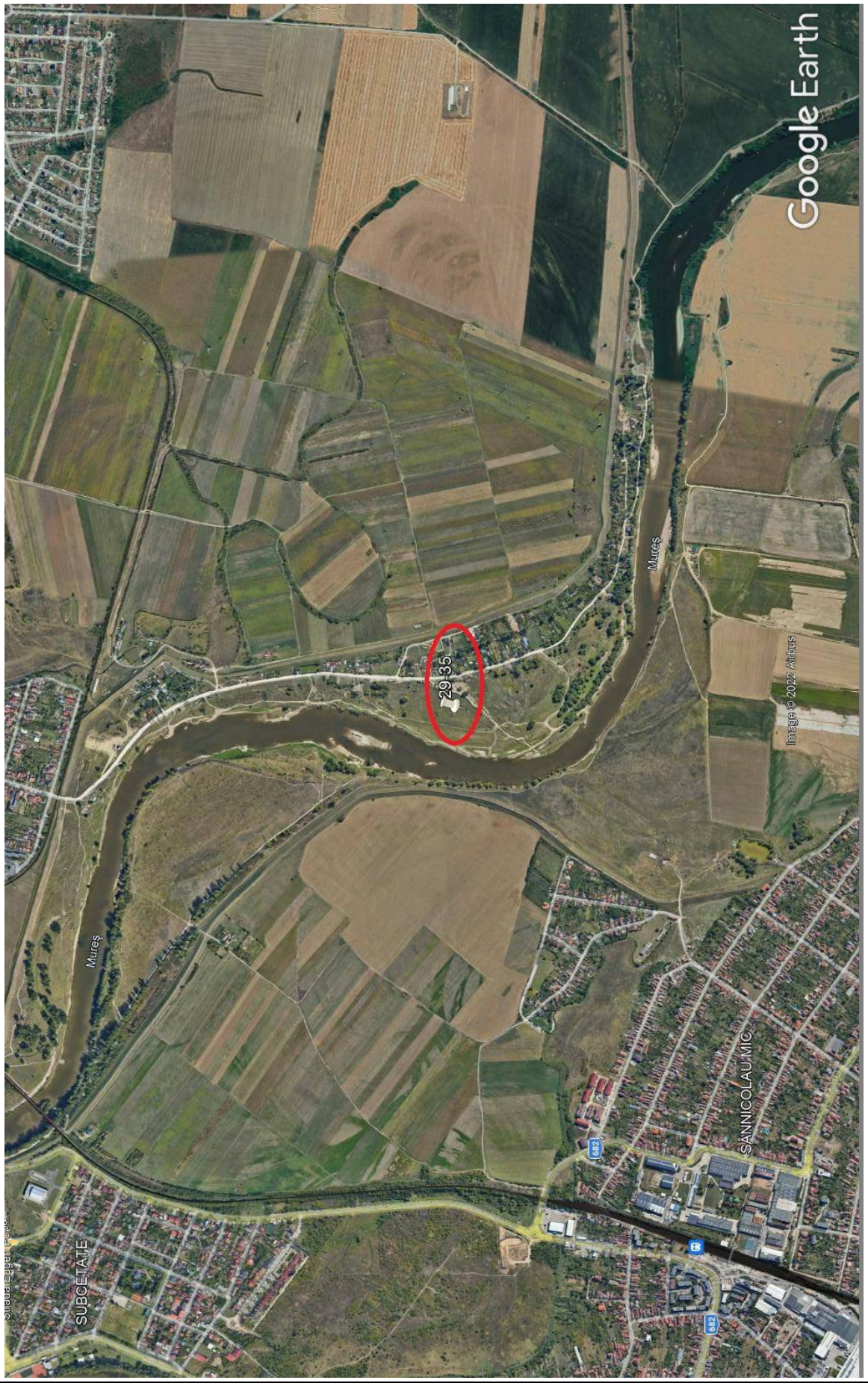
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
27	28	18.223
30	31	11.641
33	34	1.764
36	37	11.105
39	40	4.969
42	43	20.994
45	46	39.923
48	49	29.14
51	52	35.051
54	55	55.859
57	58	16.879

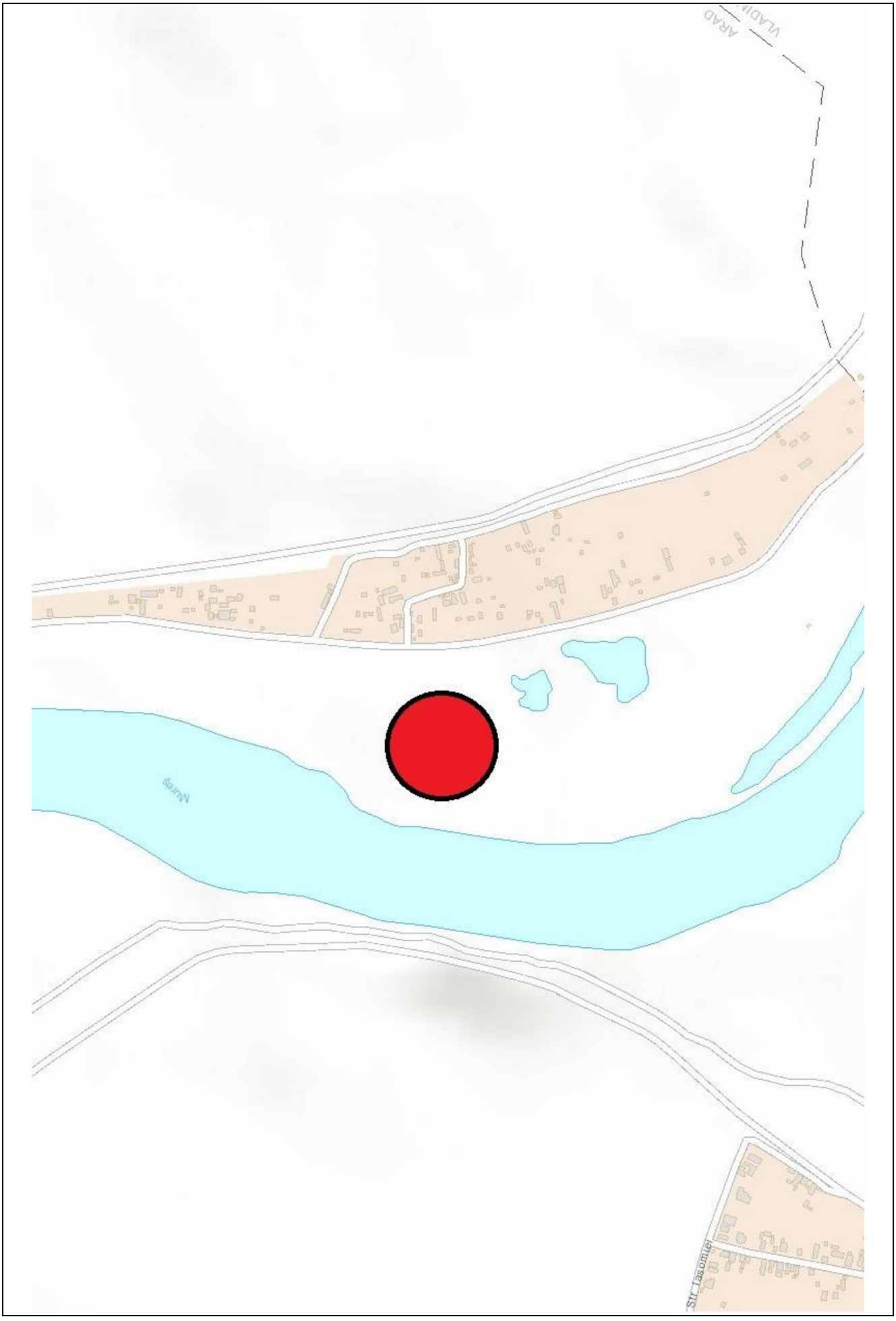
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Data și ora generării,
21/12/2021, 12:30

PLANURI


Google Earth
Mureș
29.35
Imagine © 2022 Airbus
Mureș
SÂNNICOLAU MIC
682
682
SUBCETATE


ARAD
Mureș
Str. Tasomiei

ANEXA 33

FISA 33	Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359427 Arad, nr. cad: 359427			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	52.501,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	Zona Balastiera Micalaca	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-13,39
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-35%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-27,50	-10,26	-30,35
Pret ajustat		51,06	41,04	45,52
Suprafata	52.501	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-17,02%	-17,01%	-17,19%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-14,85	-9,69	-15,34
Pret ajustat		36,21	31,35	30,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,62	-3,13	-3,02
Pret ajustat		32,59	28,21	27,16
Acces la proprietate	drum pietruit / de pamant	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,26	-2,82	-2,72
Pret ajustat		29,33	25,39	24,44
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,47	-1,27	-1,22
Pret ajustat		27,86	24,12	23,22
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,86	24,12	23,22
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - neproductiv - zona balastiera	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-17,85
Pret ajustat		**10,41**	**12,72**	**5,37**
Total ajustare bruta - procentual		**107,02%**	**92,01%**	**117,19%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 13**		
		RON 64		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 682.513**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 3.360.064**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 185131
Ziua 21
Luna 12
Anul 2021
Cod verificare
190110760630

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359427 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad Nicolaca Zona Balastiera

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359427	52.501	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137876 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. HCL_395, din 18/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 359427 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

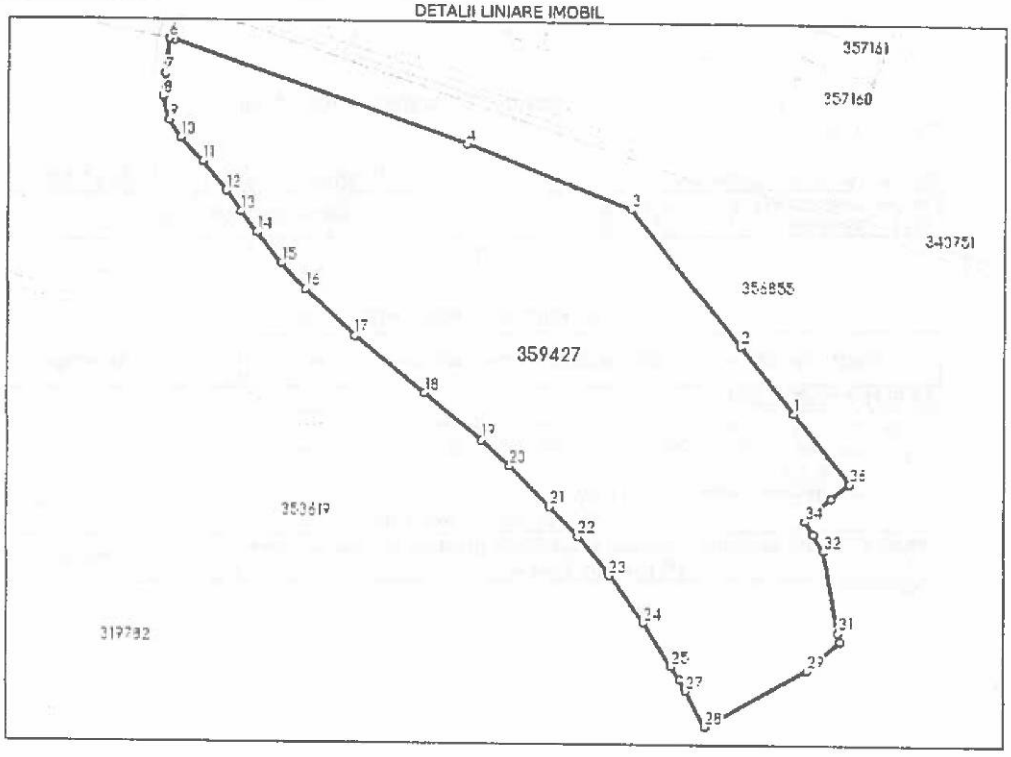
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359427	52.501	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	52.501	-	-	-	IMOBIL 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	45.967
3	4	94.799
5	6	2.942
7	8	12.508
9	10	11.197
11	12	20.048

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	94.001
4	5	165.6
6	7	18.763
8	9	12.816
10	11	17.17
12	13	14.111

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

Carte Funciară Nr. 359427 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

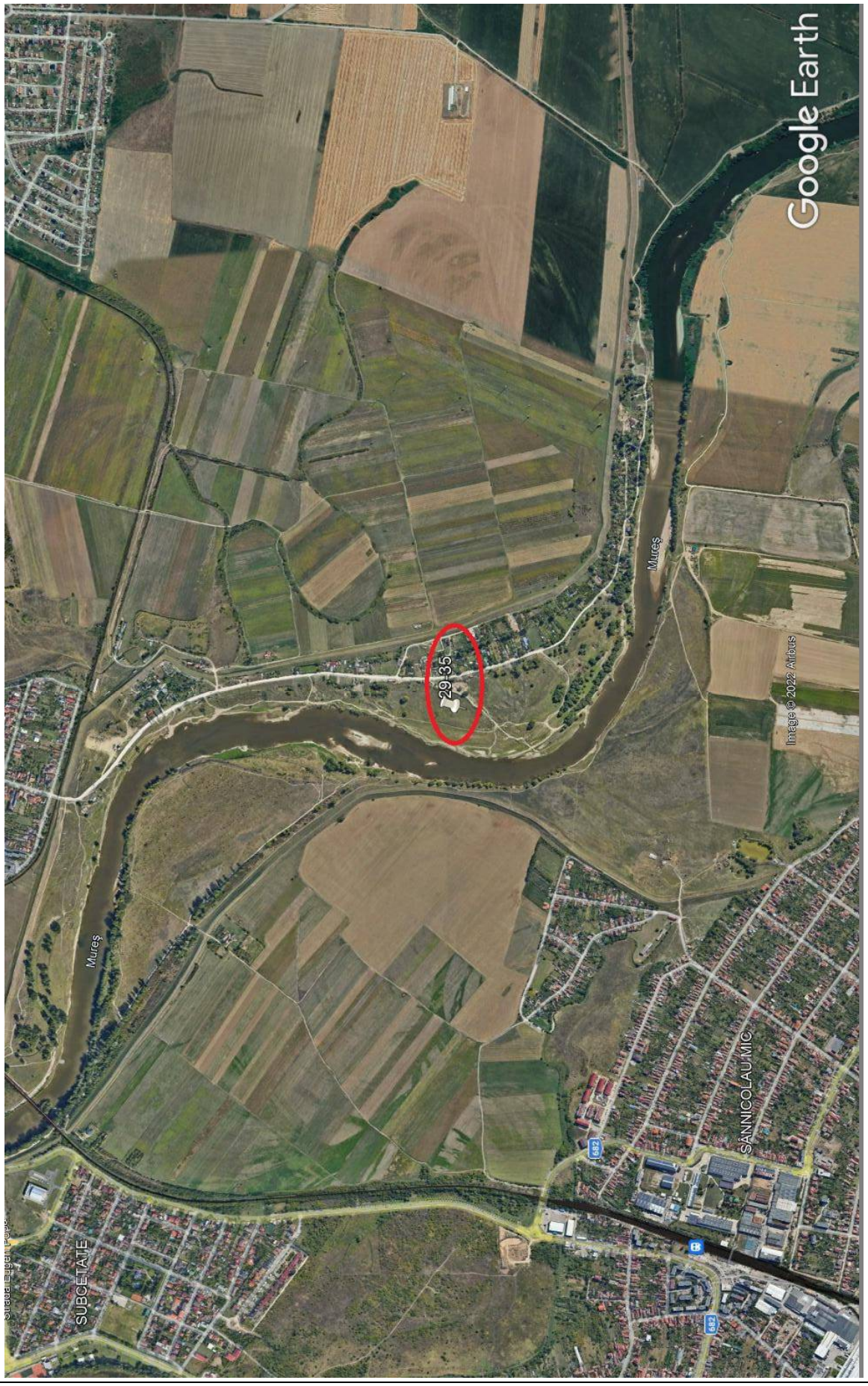
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
13	14	13.857	14	15	21.282
15	16	18.303	16	17	36.643
17	18	48.284	18	19	39.011
19	20	20.652	20	21	30.406
21	22	22.034	22	23	26.426
23	24	31.32	24	25	27.295
25	26	8.473	26	27	6.85
27	28	21.606	28	29	62.925
29	30	23.51	30	31	4.682
31	32	44.226	32	33	10.418
33	34	8.172	34	35	18.441
35	36	12.772	36	1	47.908

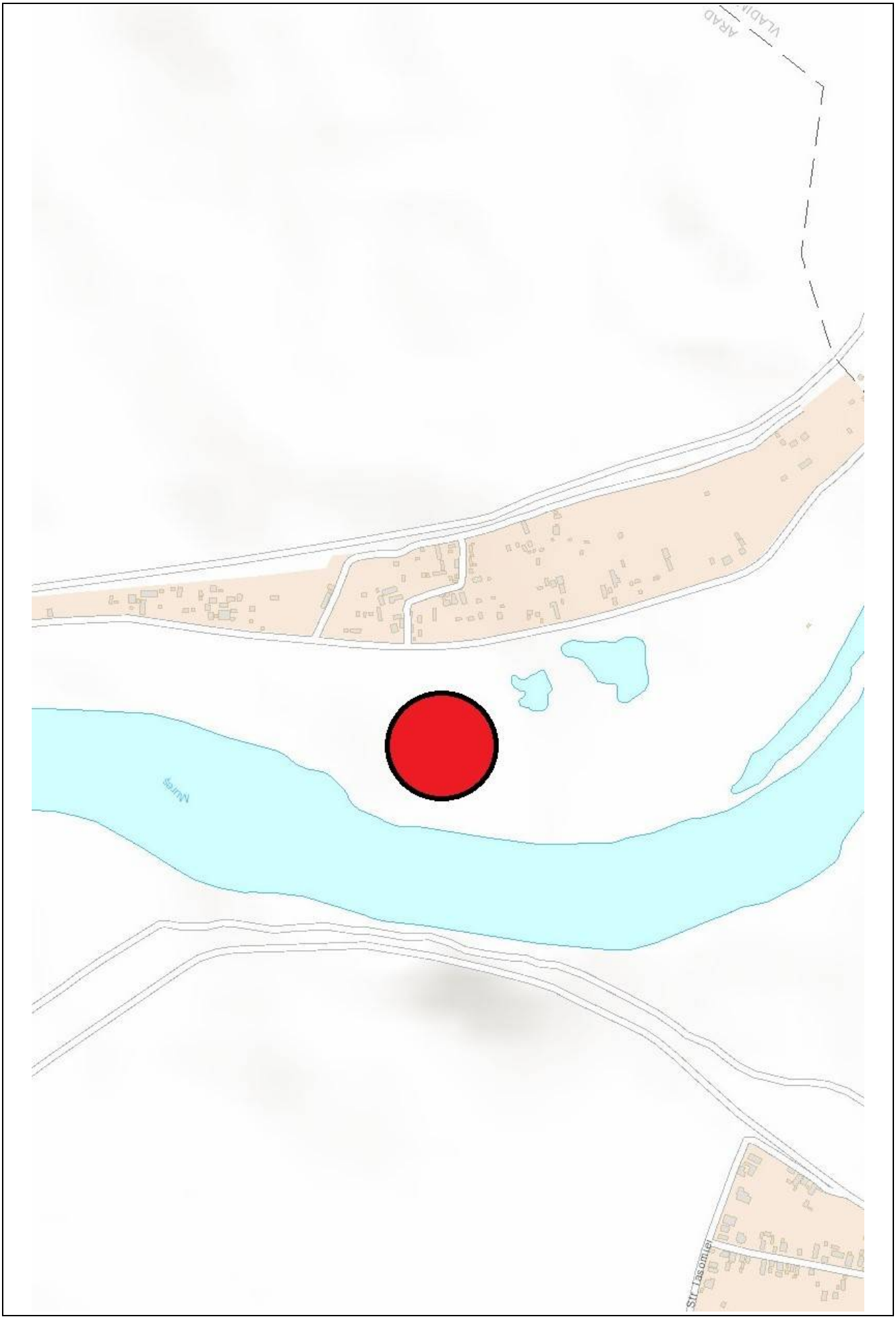
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
**** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
21/12/2021, 12:29

PLANURI


Google Earth
Mureș
29.35
Imagine © 2022 Airbus
Mureș
SÂNNICOLAU MIC
682
682
SUBCETATE


ARAD
Mureș
Str. Tasomiei

ANEXA 34

FISA 34	**Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359384 Arad, nr. cad: 359384**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	7.979,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	Zona Balastiera Micalaca	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-13,39
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-35%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-27,50	-10,26	-30,35
Pret ajustat		51,06	41,04	45,52
Suprafata	7.979	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-3,26%	-3,25%	-3,52%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,85	-1,85	-3,14
Pret ajustat		48,21	39,19	42,37
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,82	-3,92	-4,24
Pret ajustat		43,39	35,27	38,14
Acces la proprietate	drum pietruit / de pamant	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,34	-3,53	-3,81
Pret ajustat		39,05	31,74	34,32
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,95	-1,59	-1,72
Pret ajustat		37,10	30,15	32,61
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		37,10	30,15	32,61
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - neproductiv - zona balastiera	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-17,85
Pret ajustat		**19,64**	**18,75**	**14,76**
Total ajustare bruta - procentual		**93,26%**	**78,25%**	**103,52%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 19**		
		RON 93		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 151.601**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 742.047**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 185130
Ziua 21
Luna 12
Anul 2021
Cod verificare
1001107604?7

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359384 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Arad, Nr. FN, Jud. Arad Nicolaca Tanc Bataștiera

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359384	7.979	Teren împrejmuit; Teren partial împrejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137910 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. HCL_Nr.395, din 18/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 359384 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

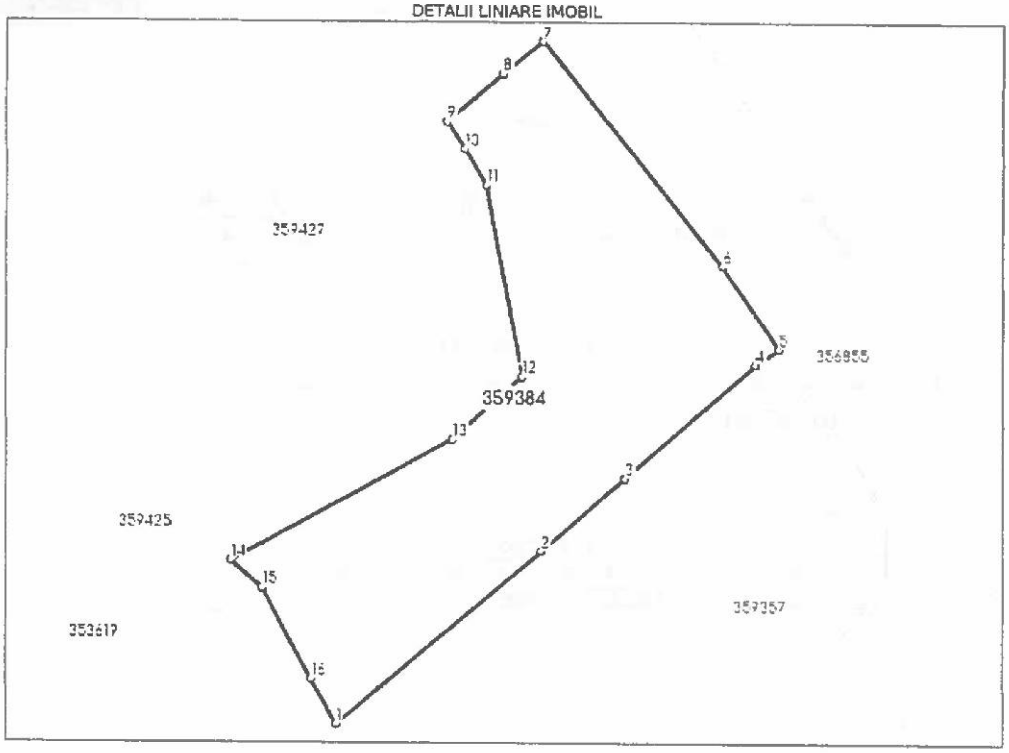
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359384	7.979	Teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	7.979	-	-	-	IMOBIL 2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	67.072
2	3	27.658
3	4	43.27
4	5	7.164
5	6	25.194
6	7	71.825

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

Extras pentru informare oficiul de cadastru apajancpi.ro

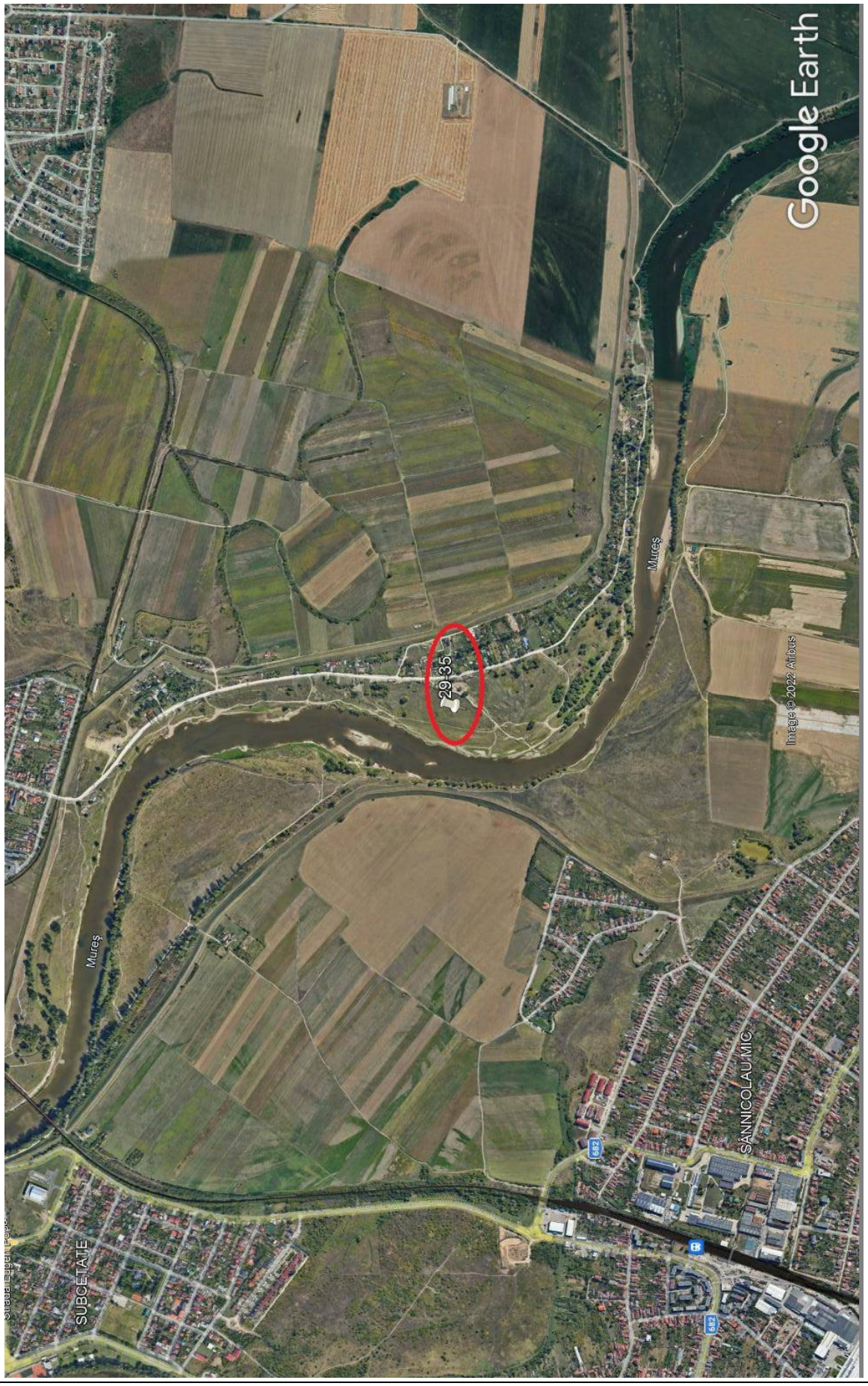
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m))
7	8	12.772
8	9	18.441
9	10	8.172
10	11	10.418
11	12	48.908
12	13	23.51
13	14	62.925
14	15	10.27
15	16	25.766
16	1	12.879

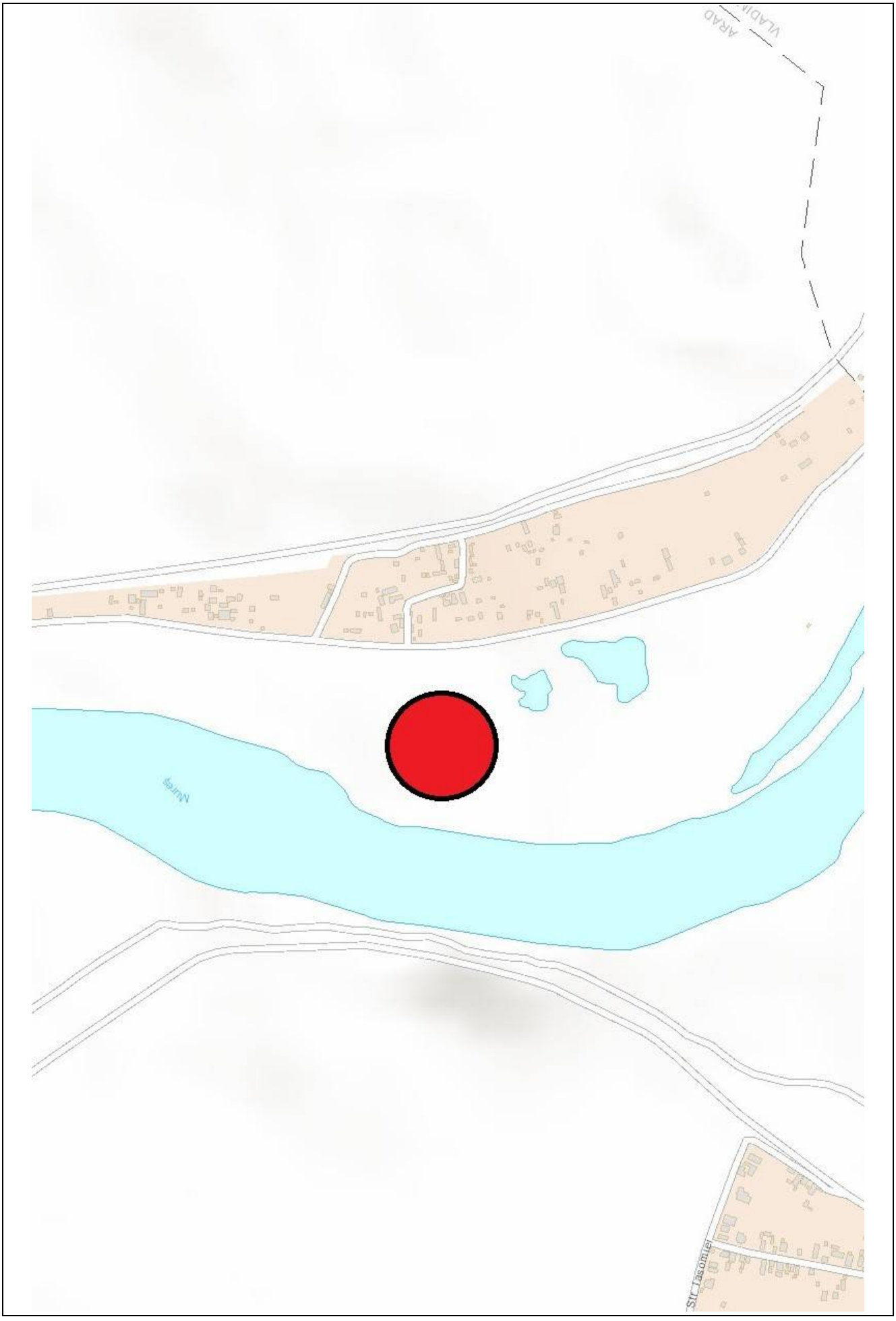
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
21/12/2021, 12:29

PLANURI


Google Earth
Mureș
29.35
Imagine © 2022 Airbus
Mureș
SÂNNICOLAU MIC
682
682
SUBCETATE


ARAD
Mureș
Str. Tasomiei

ANEXA 35

FISA 35	**Teren - Zona Balastiera Micalaca, CF nr. 359357 Arad, nr. cad: 359357**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	12.494,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	Zona Balastiera Micalaca	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,70	-13,39
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		78,56	51,30	75,86
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Balastiera Micalaca	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-35%	-20%	-40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-27,50	-10,26	-30,35
Pret ajustat		51,06	41,04	45,52
Suprafata	12.494	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-5,52%	-5,51%	-5,78%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,82	-3,14	-5,16
Pret ajustat		46,24	37,90	40,36
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,62	-3,79	-4,04
Pret ajustat		41,62	34,11	36,32
Acces la proprietate	drum pietruit / de pamant	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,16	-3,41	-3,63
Pret ajustat		37,46	30,70	32,69
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,87	-1,53	-1,63
Pret ajustat		35,58	29,16	31,06
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		35,58	29,16	31,06
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat - neproductiv - zona balastiera	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-17,85
Pret ajustat		**18,13**	**17,76**	**13,21**
Total ajustare bruta - procentual		**95,52%**	**80,51%**	**105,78%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 18**		
		RON 88		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 224.892**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 1.099.472**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere 185127
Ziua 21
Luna 12
Anul 2021
Cod verificare
100110760745

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359357 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Nr. FN, Jud. Arad Mrotoca Fana Balastieră

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	359357	12.494	Teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137930 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. HCL_Nr.395, din 18/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, PROPRIETATE PRIVATA	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Carte Funciară Nr. 359357 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

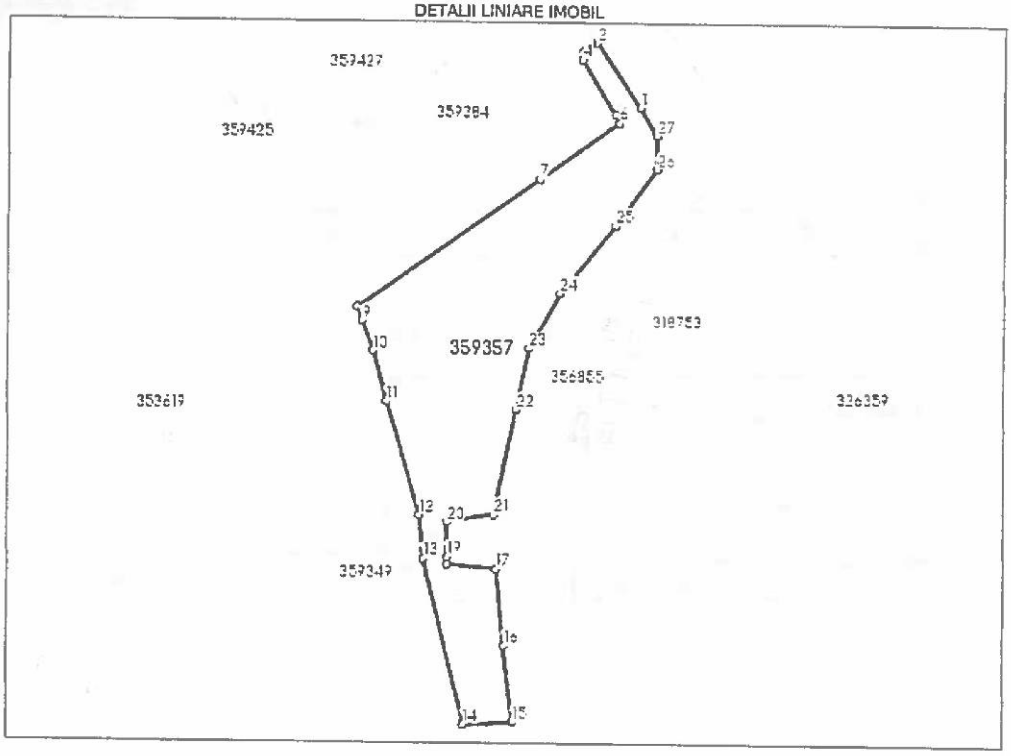
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
359357	12.494	Teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	12.494	-	-	-	IMOBIL 4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	34.806
3	4	3.625
5	6	4.096
7	8	99.194
9	10	14.488
11	12	52.422

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	7.164
4	5	28.651
6	7	43.499
8	9	6.664
10	11	23.285
12	13	19.205

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

Extras pentru informare ordinea a aprobat ancpi.ro Formular versiunea 2.1

Carte Funciară Nr. 359357 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

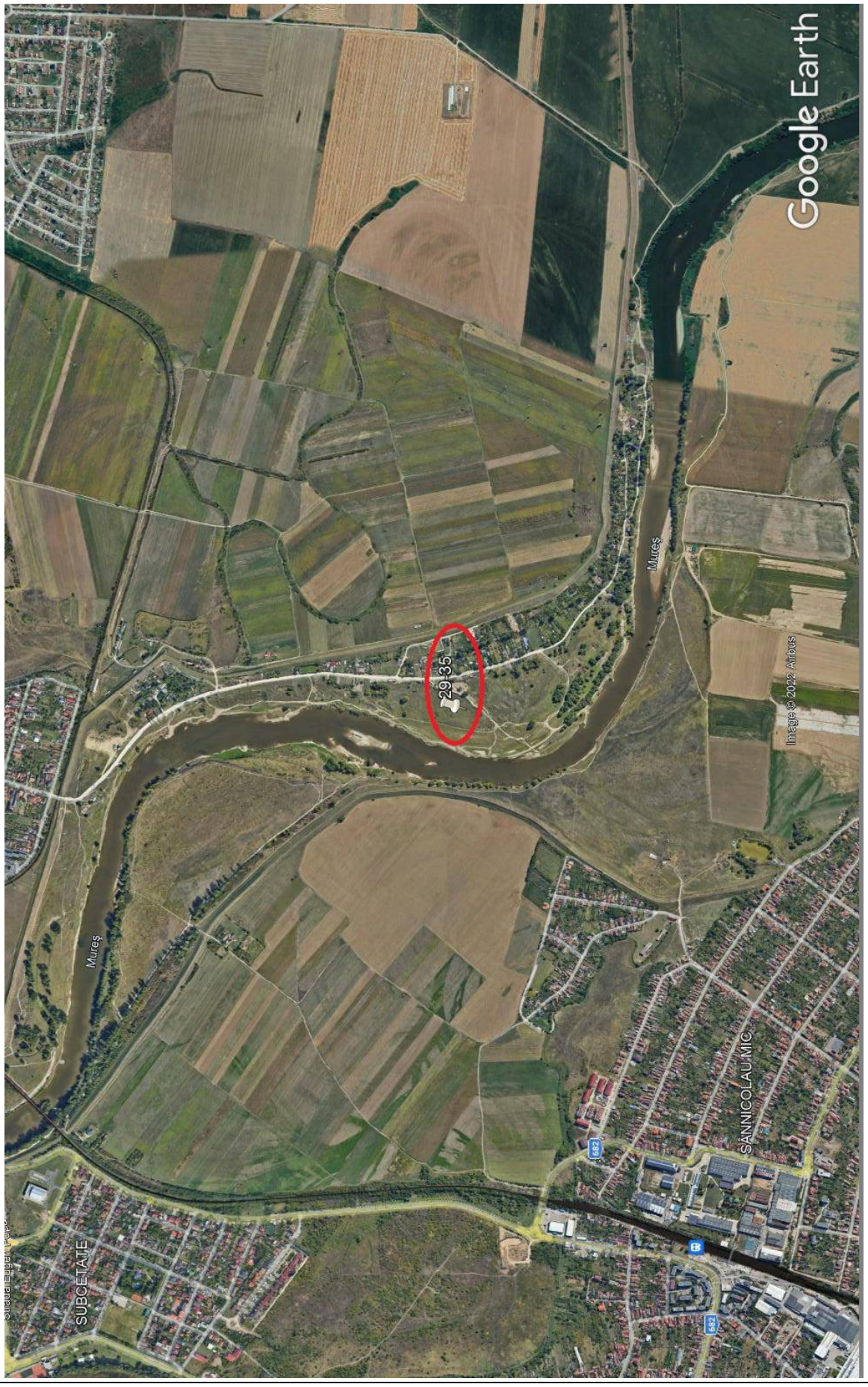
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
13	14	75.503
15	16	34.004
17	18	21.8
19	20	15.609
21	22	47.8
23	24	28.488
25	26	30.801
27	1	14.5
14	15	21.962
16	17	34.0
18	19	3.391
20	21	20.999
22	23	27.8
24	25	39.2
26	27	15.0

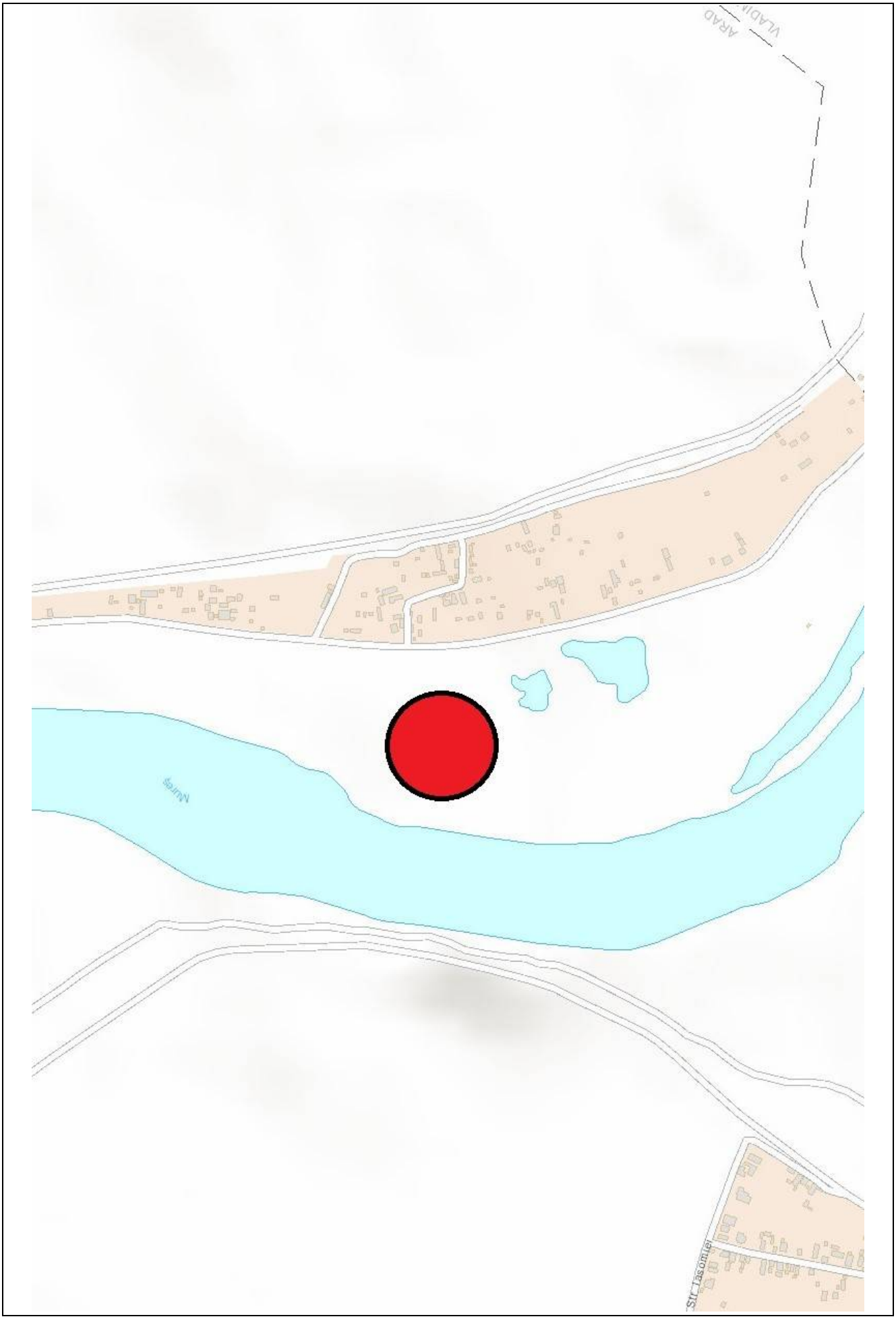
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
21/12/2021, 12:29

PLANURI


Google Earth
Mureș
29'35
Imagine © 2022 Airbus
Mureș
SÂNNICOLAU MIC
682
682
SUBCETATE


ARAD
Mureș
Str. Tăsomiei

ANEXA 36

FISA 36	**Teren - B-dul. Revoluției, nr. 96, ap. 19, CF nr. 302390-C1-U6 Arad, nr. top: 888/a/2/XIX, cotă teren: 272/2741 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	B-dul. Revoluției, nr. 96, ap. 19	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	272,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	B-dul. Revoluțici, nr. 96, ap. 19	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	272	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		0,60%	2,79%	0,41%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,23	7,84	0,92
Pret ajustat		147,23	184,55	156,33
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,23	184,55	156,33
Acces la proprietate	din B-dul Revolutiei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,23	184,55	156,33
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,23	184,55	156,33
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,23	184,55	156,33
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**137,02**	**170,53**	**144,94**
Total ajustare bruta - procentual		**50,60%**	**47,79%**	**45,41%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 145**		
		RON 713		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 39.440**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 193.936**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	131470
Ziua	20
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare 100107050655

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302390-C1-U6 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:64945

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 96, Ap. 19, Jud. Arad, parter
Părți comune: teren instalatii sanitare, apa, canalizare, casa scarii, instalatii electrice pentru ap.1-14, comun casa scarii, coridoare de la etajul I si II si coridoarele deschise pentru ap.1, 3

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 887-888/a/2/XIX	-	-	402/4045	272/2741 proprietate de stat in folosinta	în suprafață de 402 mp, compus din spațiu cu altă destinație.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14742 / 22/10/2002		
Decizie nr. 59/2002;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEapartamentare si iesire din indiviziune, anterior cumparare inch nr. 16294/2001, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) **GORNIC MARIOARA**, vaduva	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64945)	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 96, Ap. 19, Jud. Arad, parter
Părţi comune: teren instalatii sanitare, apa, canalizare, casa scarii, instalatii electrice pentru ap.1-14, comun casa scarii, coridoare de la etajul I si II si coridoarele deschise pentru ap.1, 3

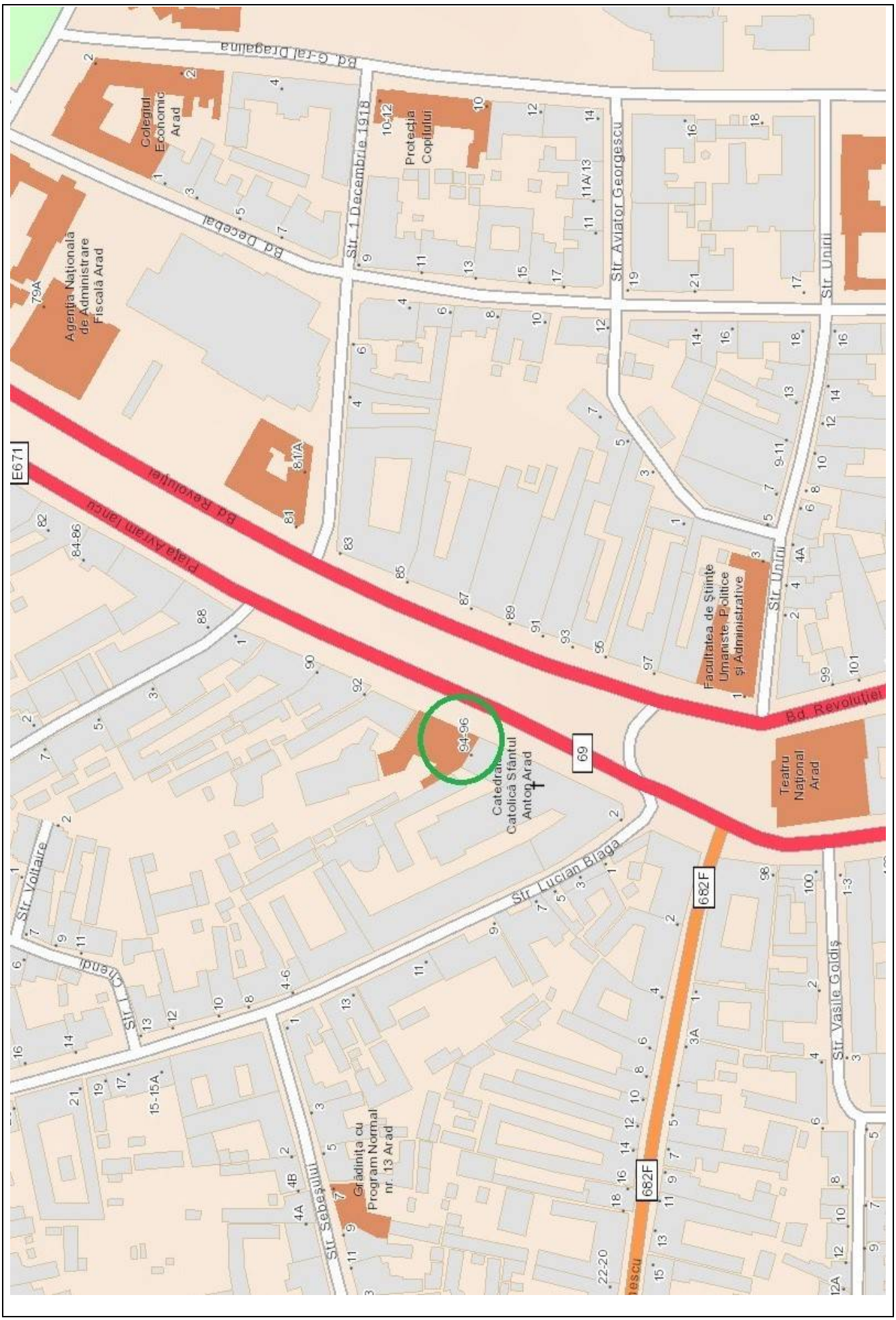
Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 887-888/a/2/XIX	-	-	402/4045	272/2741 proprietate de stat in folosinta	în suprafaţă de 402 mp, compus din spaţiu cu altă destinaţie.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

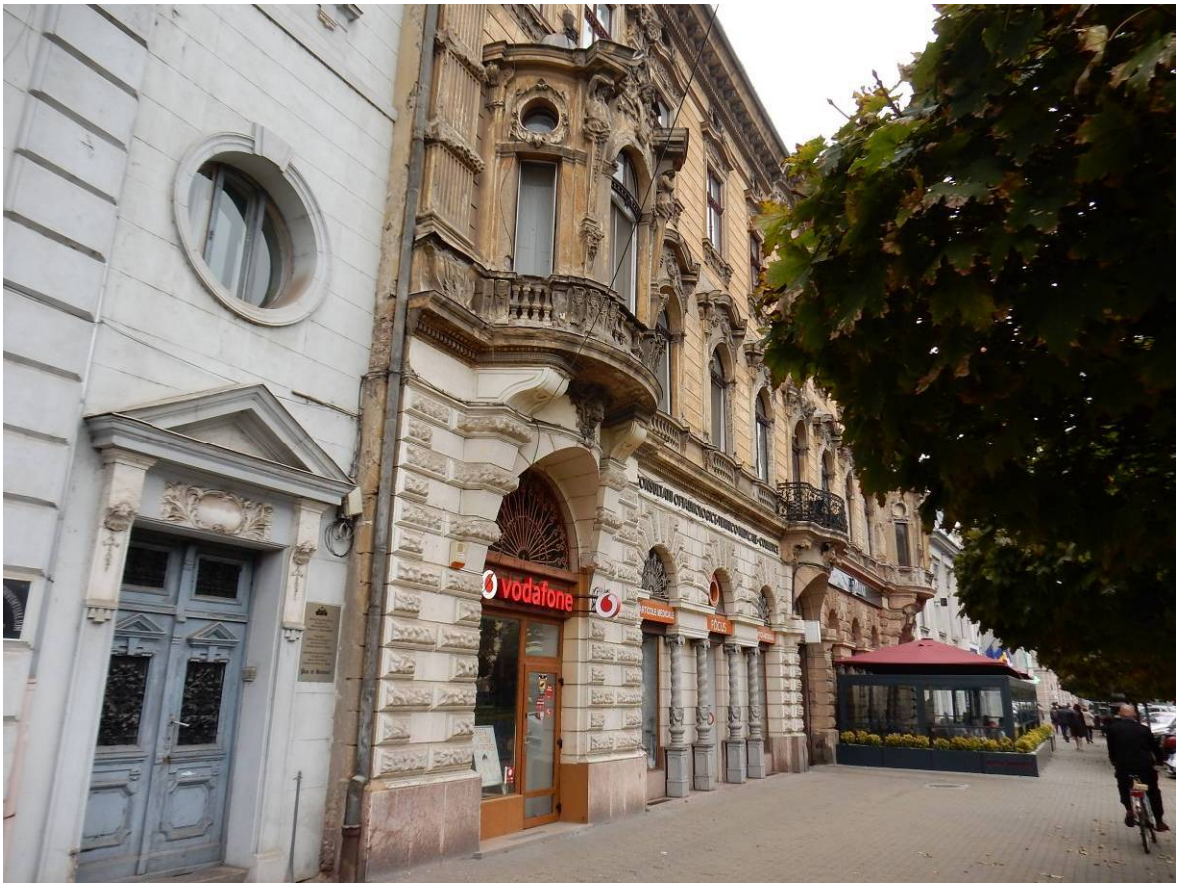
Data şi ora generării,
20/08/2021, 11:44

PLANURI


Google Earth
Mureș
Bulevardul General Dragalina
Strada Unirii
E671
36
Strada Lucian Blaga
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Școlii
Strada Mărășești
Strada Dessewffy


Bd. Gral Dragalina
Colegiul Economic Arad
Bd. Decebal
Str. 1 Decembrie 1918
Protecția Copilului
Str. Aviator Georgescu
Str. Unirii
Agenția Națională de Administrare Fiscală Arad
79A
81A
81
E671
Bd. Revoluției
Piața Avram Iancu
82
84-86
83
85
87
89
91
93
95
97
88
90
92
94-96
Catedrala Catolică Sfântul Anton Arad
Facultatea de Științe Umaniste, Politice și Administrative
Bd. Revoluției
Teatru Național Arad
69
Str. Voltaire
Str. Lucian Blaga
682F
Str. Vasile Goldiș
Str. Sebeșului
Grădinița cu Program Normal nr. 13 Arad

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 37

FISA 37	**Teren - Ioan Weitzer, nr. 4, CF nr. 330750 Arad, nr. top 33.34/a**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Ioan Weitzer, nr. 4	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	720,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	0,00	-11,39
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Ioan Weitzer, nr. 4	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		-25%	-35%	-30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-48,50	-98,18	-64,89
Pret ajustat		145,49	182,33	151,42
Suprafata	720	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-0,29%	1,90%	-0,49%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,60	5,32	-1,12
Pret ajustat		144,89	187,65	150,30
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		144,89	187,65	150,30
Acces la proprietate	din str. Avrig - str. Ioan Weitzer - alee (asfaltata)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-7,24	-9,38	-7,52
Pret ajustat		137,64	178,27	142,79
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		137,64	178,27	142,79
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		137,64	178,27	142,79
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**127,43**	**164,24**	**131,40**
Total ajustare bruta - procentual		**40,29%**	**46,90%**	**45,49%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 127**		
		RON 624		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 91.440**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 449.280**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	3295
Ziua	12
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111196284

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330750 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6459

Adresa: Loc. Arad, Str Ioan Weltzer, Nr. 4, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 33.34/a	720	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 33.34/a	Loc. Arad, Str Ioan Weltzer, Nr. 4, Jud. Arad	CASA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3811 / 29/08/1957		
Act nr. 2930/1957;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **STATULUI ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6459)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

SFL =

3 1a 1b – terenuri 360 stat 600 mp

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 330750 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 33.34/a	720	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	720	-	-	33.34/a	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 33.34/a	constructii de locuinte	-	Cu acte	CASA

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.2370062/12-01-2022 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
14-01-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
OLIMPIA ELENA STEFANUT
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

PLANURI


Google Earth
Strada Aviiq
Aleea Azuga
Strada Mihai Costin
Strada Mihai Costin
37


Str. Milon Coslin
Str. Târgoviște
Str. Avrig
Aleea Azuga
Str. Nelu Aristide Dragomir

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



ANEXA 38

FISA 38	**Teren - Zona Ind. Vest, CF nr. 358465 Arad, nr. cad: 358465**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Suprafata [mp]	4.200,00	1.933	8.500	16.000
Pret de vanzare [EUR/mp]		47,50	38,00	51,00
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		47,50	38,00	51,00
Restrictii legale	cu restrictii (LEA pe teren)	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-9,50	-7,60	-10,20
Pret ajustat		38,00	30,40	40,80
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,00	30,40	40,80
Conditii de piata (data vinzarii)	octombrie 2022	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,00	30,40	40,80
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest	zona Arad Vest
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,00	30,40	40,80
Suprafata	4.200	1.933	8.500	16.000
Ajustare procentuala (%)		-1,13%	2,15%	5,90%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,54	0,82	3,01
Pret ajustat		37,46	31,22	43,81
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,12	-0,94	-1,31
Pret ajustat		36,34	30,28	42,49
Acces la proprietate	din str. IV zona industriala Arad Vest (asfaltat)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,34	30,28	42,49
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,82	-1,51	-2,12
Pret ajustat		34,52	28,77	40,37
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		34,52	28,77	40,37
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	industrial	industrial	industrial
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,38	-1,90	-2,55
Pret ajustat		**32,15**	**26,87**	**37,82**
Total ajustare bruta - procentual		**34,13%**	**35,15%**	**38,90%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 32**		
		RON 157		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 134.400**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 659.400**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	40203
Ziua	01
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114593774

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 358465 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad — Zona imd. vest.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	358465	4.200	Imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
126213 / 09/08/2021		
Act Administrativ nr. 374, din 02/08/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cf. 358465 a imobilului cu nr. cad. 358465/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: -- nr.cad.357980\cf.357980; -- nr.cad.357982\cf.357982; -- nr.cad.358049\cf.358049; -- nr.cad.358053\cf.358053;	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE-in baza L.18/1991 in rangul inch. 13688/2001 si inch.nr. 7704/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 358465 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

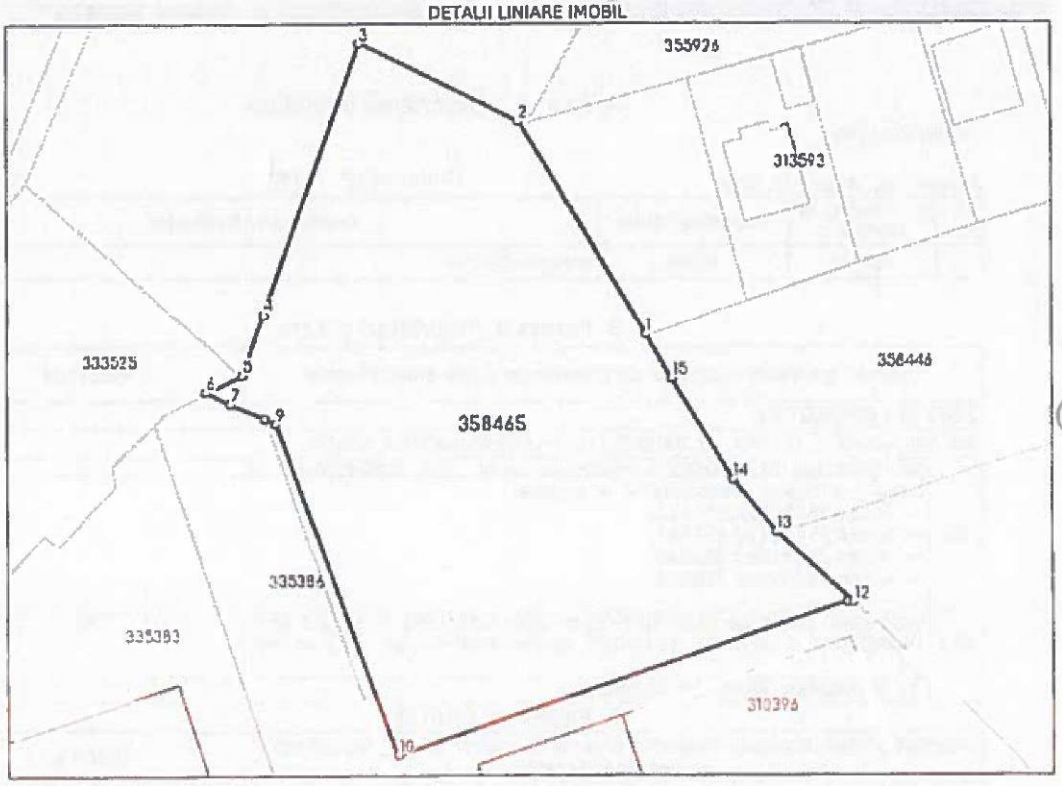
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
358465	4.200	Imprejmuit partial

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.200	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	33.869
2	3	24.214
3	4	39.317
4	5	8.732
5	6	5.489
6	7	3.666

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

Extrase pentru autentificare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	5.063
8	9	1.671
9	10	47.898
10	11	64.378
11	12	0.877
12	13	14.014
13	14	9.206
14	15	16.048
15	1	6.945

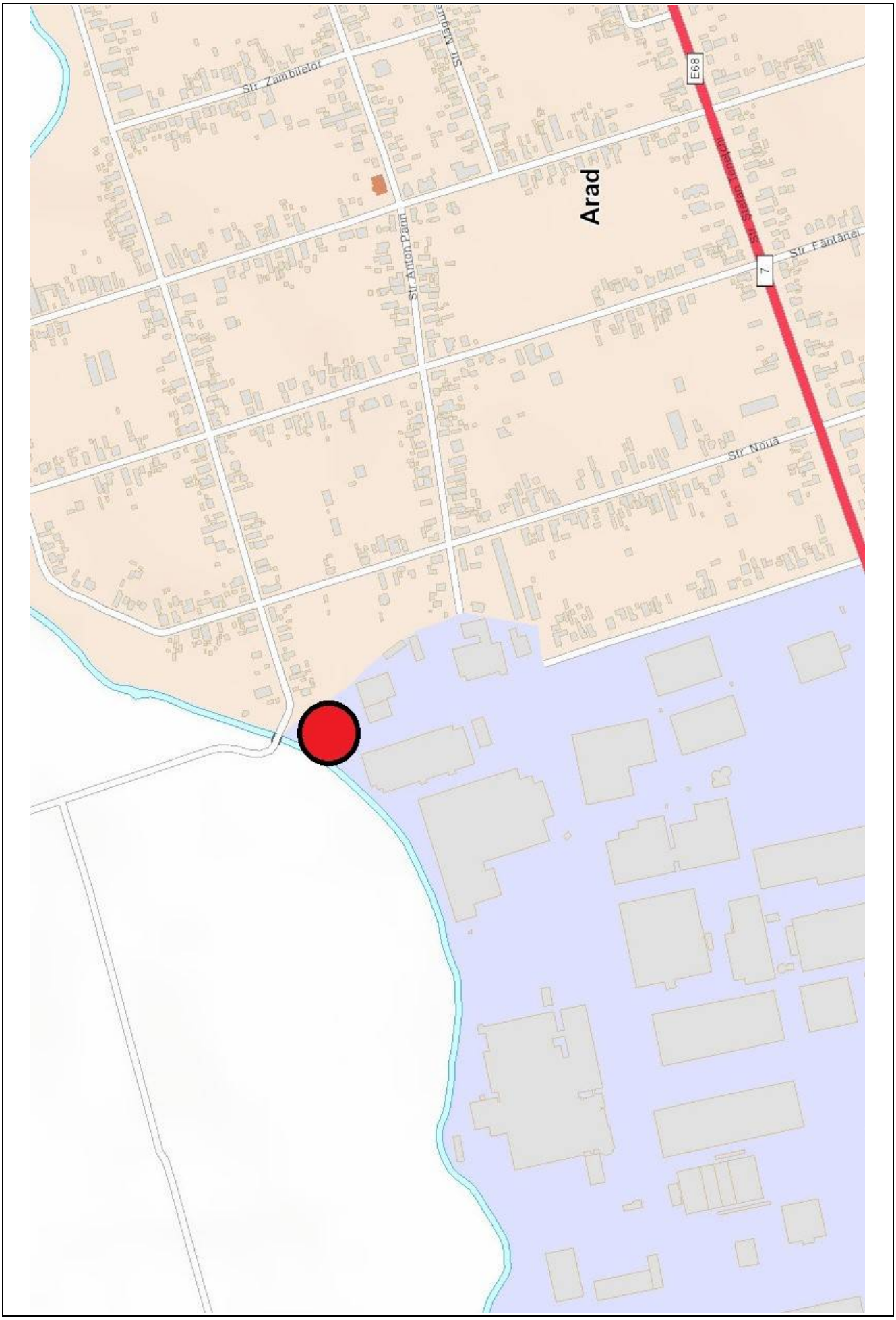
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
01/04/2022, 11:23

PLANURI


Google Earth
Strada Fânului
Strada Fânului
Strada Fânului
Strada Fânului
Strada Ion Creangă
Strada Anton Pann
Strada Nouă
Strada Nouă
Strada IV Zona Industrială
Strada IV Zona Industrială Apa Vest
Strada IV Zona Industrială Apa Vest
38


Str. Zambilelor
Str. Măgurii
Arad
E68
Str. Fântânei
7
Str. Anton Pann
Str. Nouă


Imobil
Număr carte funciară: 358465
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
358465
358446
333525
336266
335525
335379
C1
C2

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 39

FISA 39	Teren - Zona strazii Pădurii, CF nr. 344452 Arad, nr. top: 6684/7439/19/4			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona strazii Dr. Aurel Ardelean	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	18.915,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	proces pe rol conform CF	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,37	-8,28	-8,46
Pret ajustat		75,29	74,52	76,14
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-7,53	-7,45	-7,61
Pret ajustat		67,76	67,07	68,53
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,76	67,07	68,53
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		67,76	67,07	68,53
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona strazii Dr. Aurel Ardelean	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,16	-10,06	-10,28
Pret ajustat		57,60	57,01	58,25
Suprafata	18.915	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		-23,86%	-23,84%	-23,84%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,96	-17,77	-18,15
Pret ajustat		39,63	39,24	40,10
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		39,63	39,24	40,10
Acces la proprietate	din str. Dr. Aurel Ardelean (Pădurii) - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		39,63	39,24	40,10
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,98	-1,96	-2,00
Pret ajustat		37,65	37,28	38,09
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		37,65	37,28	38,09
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-3,76	-3,73	-3,81
Pret ajustat		**33,89**	**33,55**	**34,28**
Total ajustare bruta - procentual		**68,86%**	**68,84%**	**68,84%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 34**		
		RON 167		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 643.110**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 3.158.805**

ACTE UTILIZATE

ANCPI — PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344452 Arad

[redacted]

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5042

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad Zona Str. Padurii

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 6684/7439/19/4	18.915	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
6006 / 30/06/1874	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **COMUNITATEA ORASULUI LIBER REGAL ARAD** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5042)*	A1
134160 / 27/11/2019	
Actiune in instanta nr. DOSAR 1364/108/2019, din 26/11/2019 emis de OCHIŞ PAUL-PETRU;	
B2 se noteaza cererea de chemare in judecata formulata de FARKAS ERICA ILEANA impotriva Primarului Mun.Arad si a Municipiului Arad, avand ca obiect acordarea in compensare a imobilului situat in Arad, str.Padurii, actualmente str.dr.Aurel Ardelean, imobil intravilan in suprafata de 18.915 mp inscris in CF 344452, cu nr.top. 6684/7439/19/4	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formul

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 6684/7439/19/4	18.915	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construcţii	DA	18.915	-	-	6684/7439/19/4	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/03/2022, 11:15

cument care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

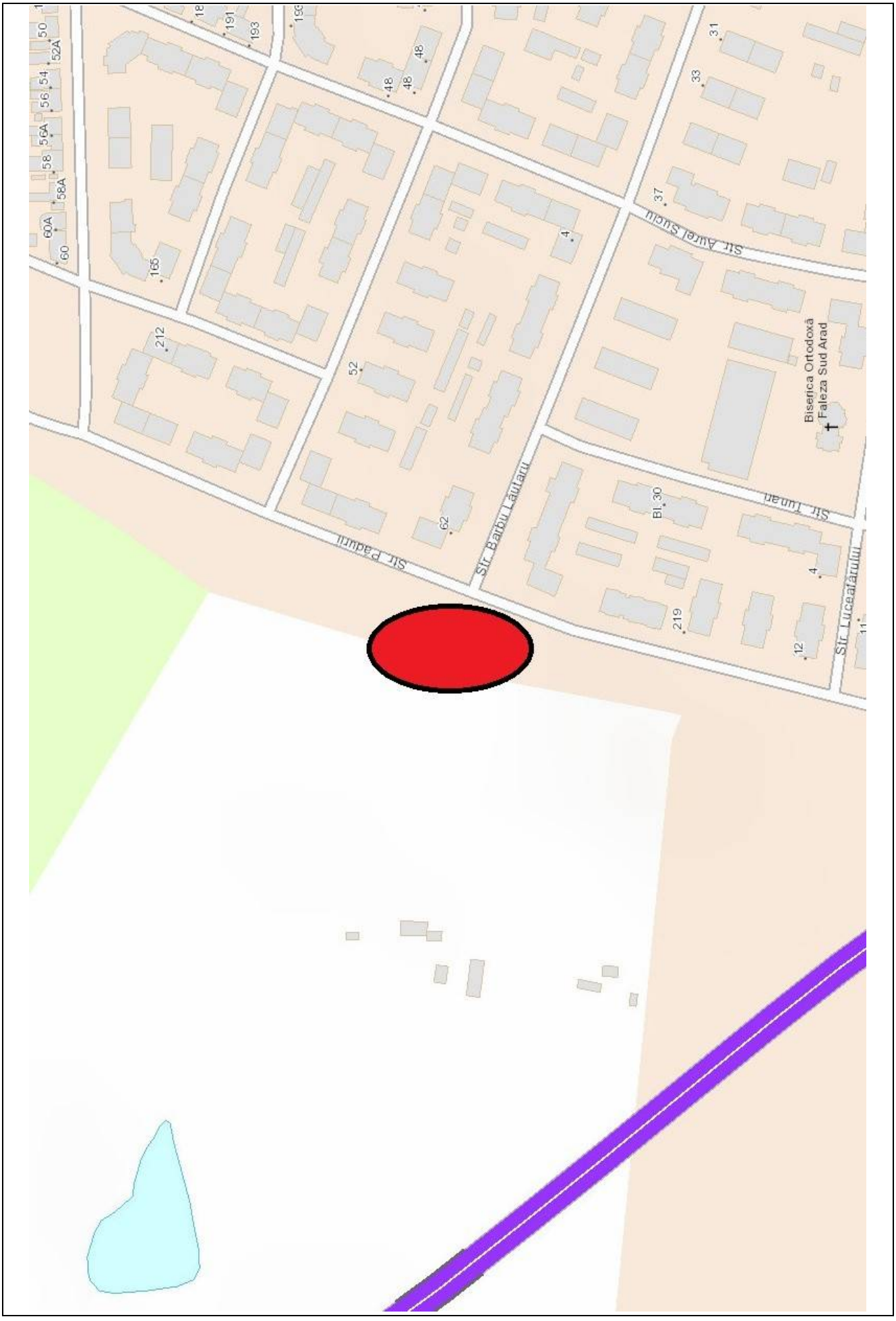
Pagina 2 din 2

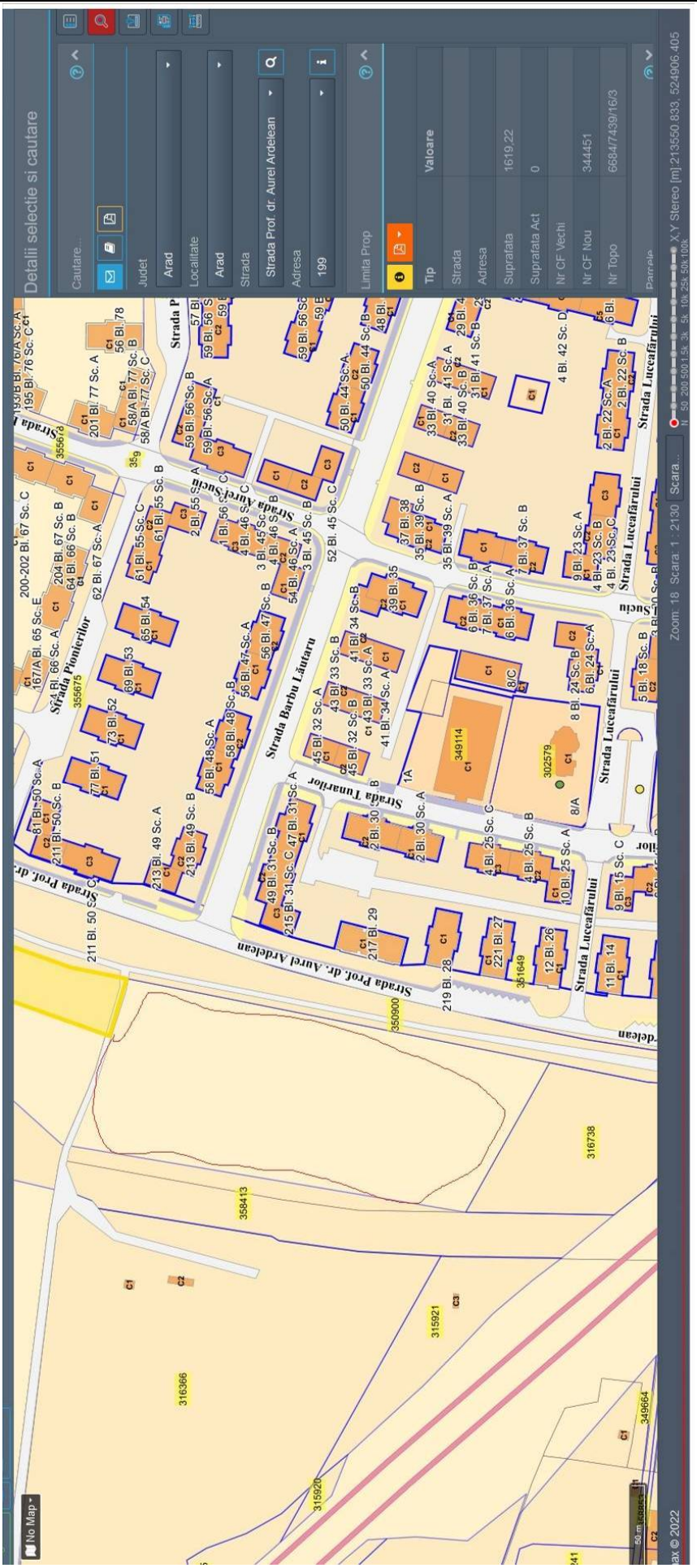
ase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

PLANURI


Google Earth
Strada Cloșca
Strada Clujului
Strada Porumbeilor
Str. Fabrica Sud
Strada Zorilor
Strada Aurel Suciu
Strada Aurel Suciu
Strada Bazoș Ladislau
Strada Căpitan Dumitru Dănilă
Strada Tunarilor
Strada Făgetului
Strada Mărului
Strada Sabinelor
39
Image © 2022 Airbus


Str. Aurel Suciu
Str. Barbu Lăutaru
Str. Luceafărului
Biserica Ortodoxă
Faleza Sud Arad
Bl. 30
219
212
165
62
52
4
37
33
31
48
193
191
60
58
56
54
52


Detalii selectie si cautare
Cautare...
Judet
Arad
Localitate
Arad
Strada
Strada Prof. dr. Aurel Ardelean
Adresa
199
Limita Prop
Tip
Valoare
Strada
Adresa
Suprafata
1619.22
Suprafata Act
0
Nr CF Vechi
Nr CF Nou
344451
Nr Topo
6684/7439/16/3
Parcele
Strada Barbu Lăutaru
Strada Luceafărului
Strada Tunarilor
Strada Pionierilor
Strada Aurel Suciu
Strada Prof. dr. Aurel Ardelean
No Map

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 40

FISA 40	**Teren - Cuza Vodă, nr. 36, CF nr. 302945 Arad, nr. top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Cuza Vodă, nr. 36	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	6.277,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-5%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	0,00	-11,39
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		193,98	280,50	216,32
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Cuza Vodă, nr. 36	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		-30%	-40%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-58,19	-112,20	-75,71
Pret ajustat		135,79	168,30	140,60
Suprafata	6.277	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		-7,61%	-6,14%	-7,74%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-15,53	-17,23	-17,61
Pret ajustat		120,26	151,07	122,99
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		120,26	151,07	122,99
Acces la proprietate	din str. Cuza Voda (asfaltata)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		120,26	151,07	122,99
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-6,01	-7,55	-6,15
Pret ajustat		114,25	143,51	116,84
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		114,25	143,51	116,84
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**104,04**	**129,49**	**105,46**
Total ajustare bruta - procentual		**52,61%**	**56,14%**	**57,74%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 104**		
		RON 511		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 652.808**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 3.207.547**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	31521
Ziua	15
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare 100114040880

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302945 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan — Nr. CF vechi:16688

Adresa: Loc. Arad, Str Cuza Voda, Nr. 36, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	6.277	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	Loc. Arad, Str Cuza Voda, Nr. 36, Jud. Arad	hala industriala

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
4625 / 04/11/1966		
Decret nr. 703/1966 (a planului de situatie, a schitei de dezmembrare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEadus din C.F. 1135 si 1136, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 16688)	
127372 / 22/11/2018		
Act Notarial nr. 4577, din 21/11/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **POP DAN**, casatorit cu 2) **POP LENUŢA-MAGDALENA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 302945 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	6.277	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.406	-	-	1503/a/1	
2	curti constructii	DA	230	-	-	1504/1	
3	curti constructii	DA	641	-	-	1503/b/1	

Date referitoare la construcţii

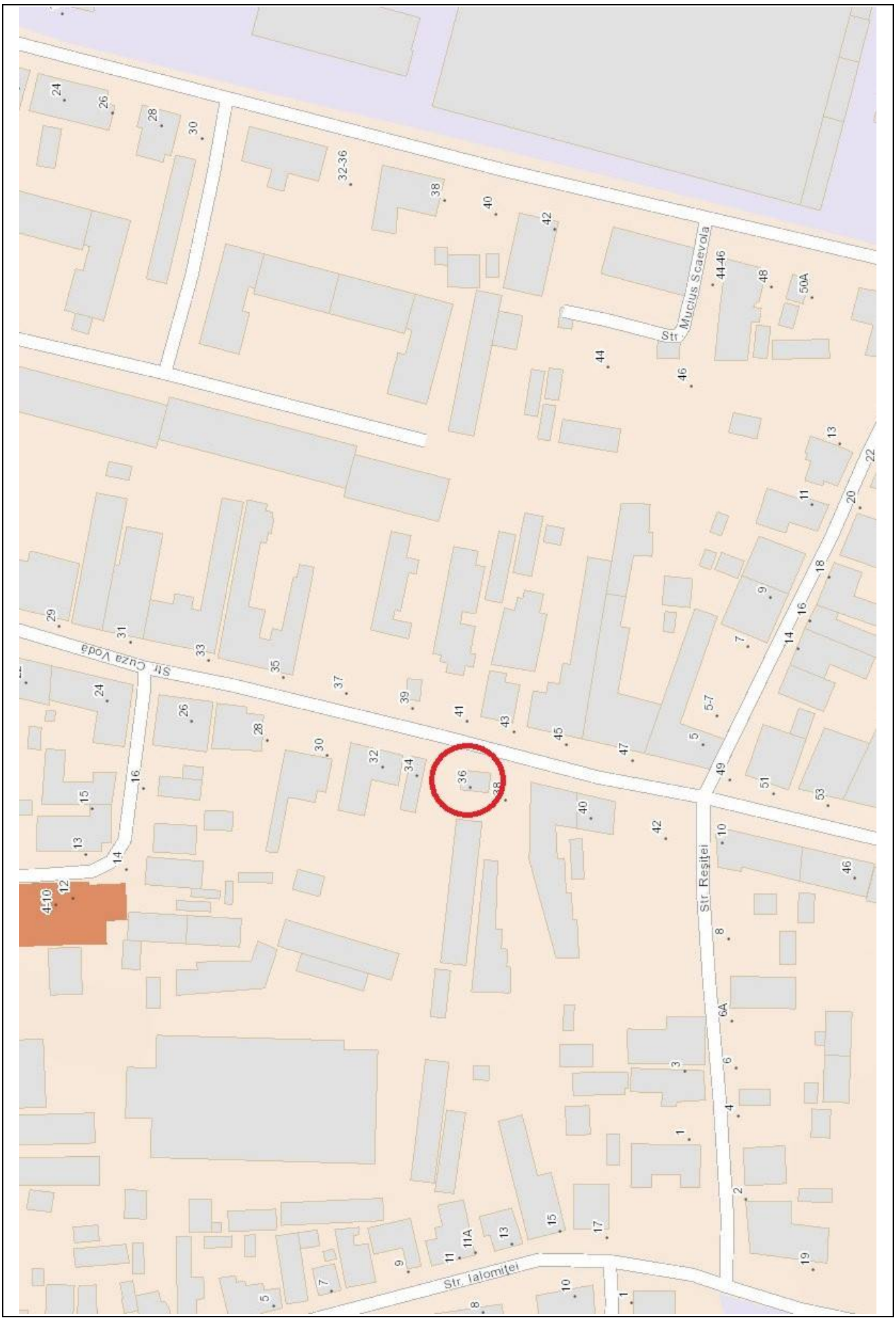
Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 1503/a/1, 1504/1, 1503/b/1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	hala industriala

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru actlvităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/03/2022, 11:12

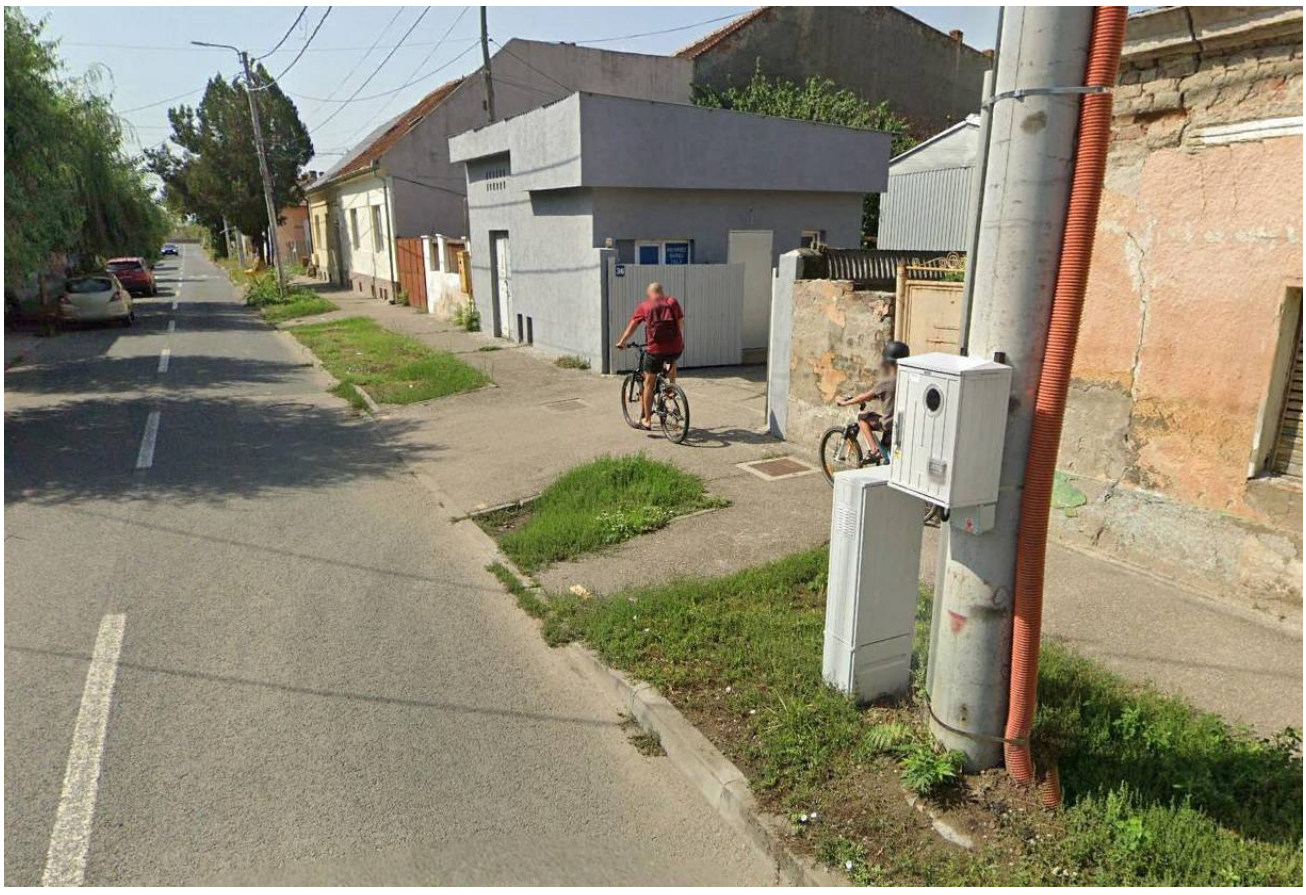
PLANURI


Google Earth
Strada Marius Sebeșan
Strada Donat
40
Strada Ghica Vodă
Strada Ioșia
Imagine © 2022 Airbus
Strada Spitalului
Strada Grigore Alexandrescu


Str. Mucius Scaevola
Str. Cuza Vodă
Str. Reșiței
Str. Ialomiței

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 41

FISA 41	**Teren - Voinicilor, nr. 2/10, CF nr. 332149 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Voinicilor, nr. 2/10	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	478,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	LEA in apropiere, PT pe teren, neconstruibil conform HG 525/1996	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-43,64	-28,50	-49,09
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Voinicilor, nr. 2/10	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-20%	-5%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-1,43	-10,04
Pret ajustat		34,91	27,08	30,12
Suprafata	478	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		0,49%	0,50%	0,23%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,42	0,28	0,20
Pret ajustat		35,34	27,36	30,33
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,77	-1,37	-1,52
Pret ajustat		33,57	25,99	28,81
Acces la proprietate	str. Voinicilor - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		33,57	25,99	28,81
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,68	-1,30	-1,44
Pret ajustat		31,89	24,69	27,37
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,89	24,69	27,37
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**27,53**	**21,84**	**22,91**
Total ajustare bruta - procentual		**85,49%**	**70,50%**	**95,23%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 22**		
		RON 108		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 10.516**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 51.624**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	70065
Ziua	09
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116412617

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332149 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:73763
Nr. cadastral vechi:10717
Nr. topografic:232.1971/1/1/1/4

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Str Voinicilor, Nr. 2/10, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	332149	478	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27911 / 04/05/2007		
Act nr. 50/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F.64632 Arad cu titlul de parcelare anterior proprietate privata in rangul inch.nr.16208/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73763)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 332149 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

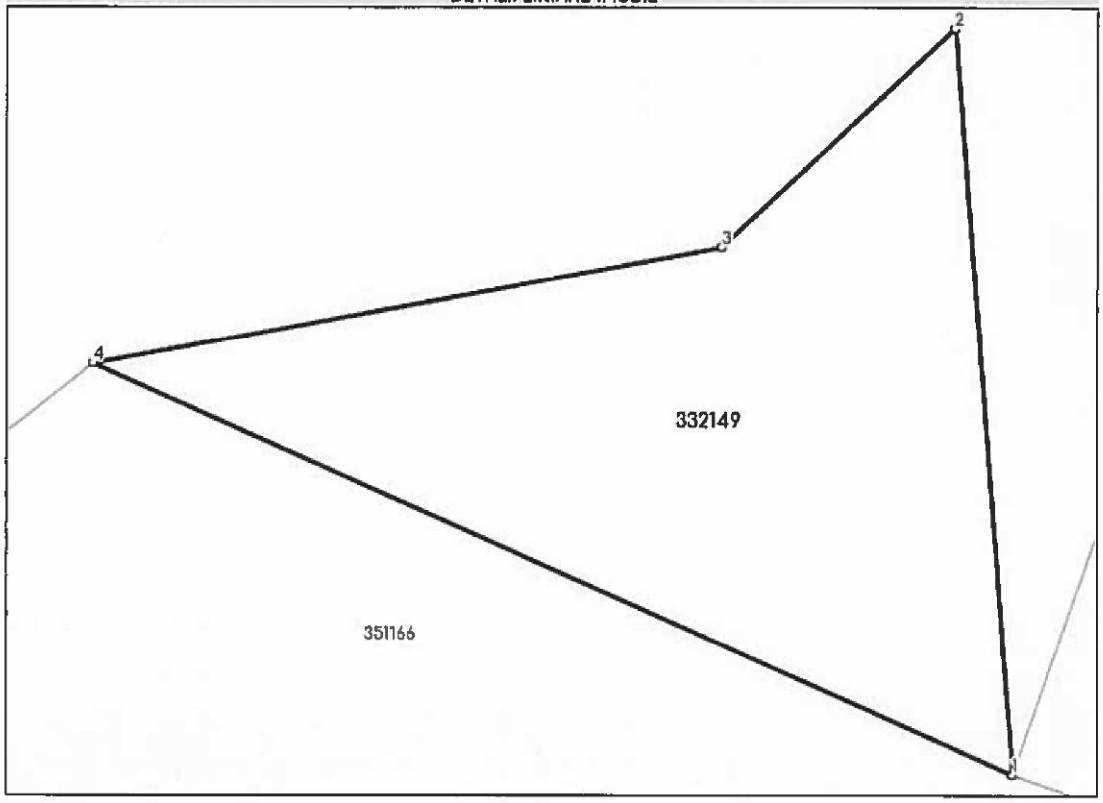
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
332149	478	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	478	-	-	232.1971 /1/1/1/4	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	31.147
2	3	13.294
3	4	26.578
4	1	41.872

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 332149 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
16-06-2022	TEREZIA IULIANA KISS	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

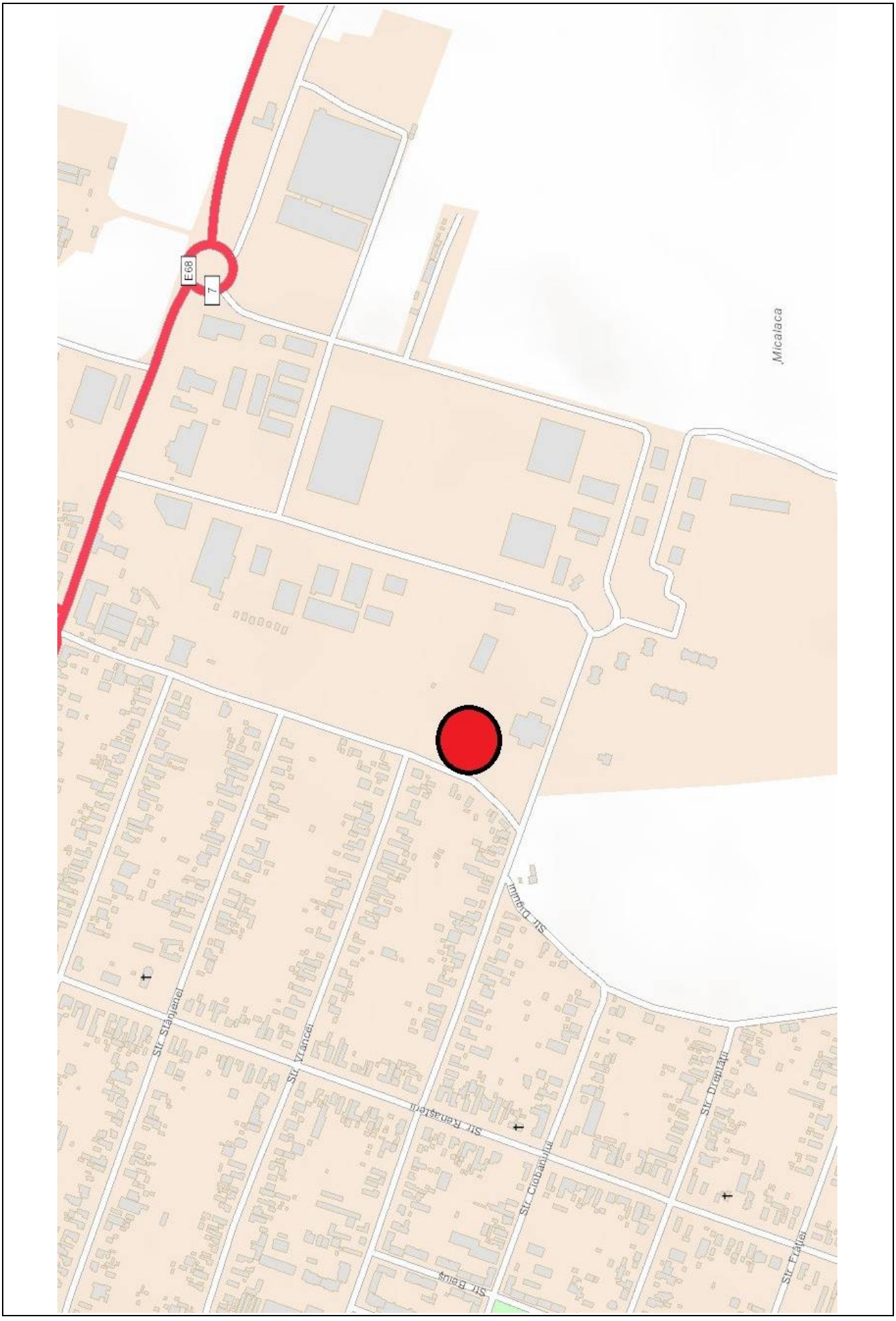
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

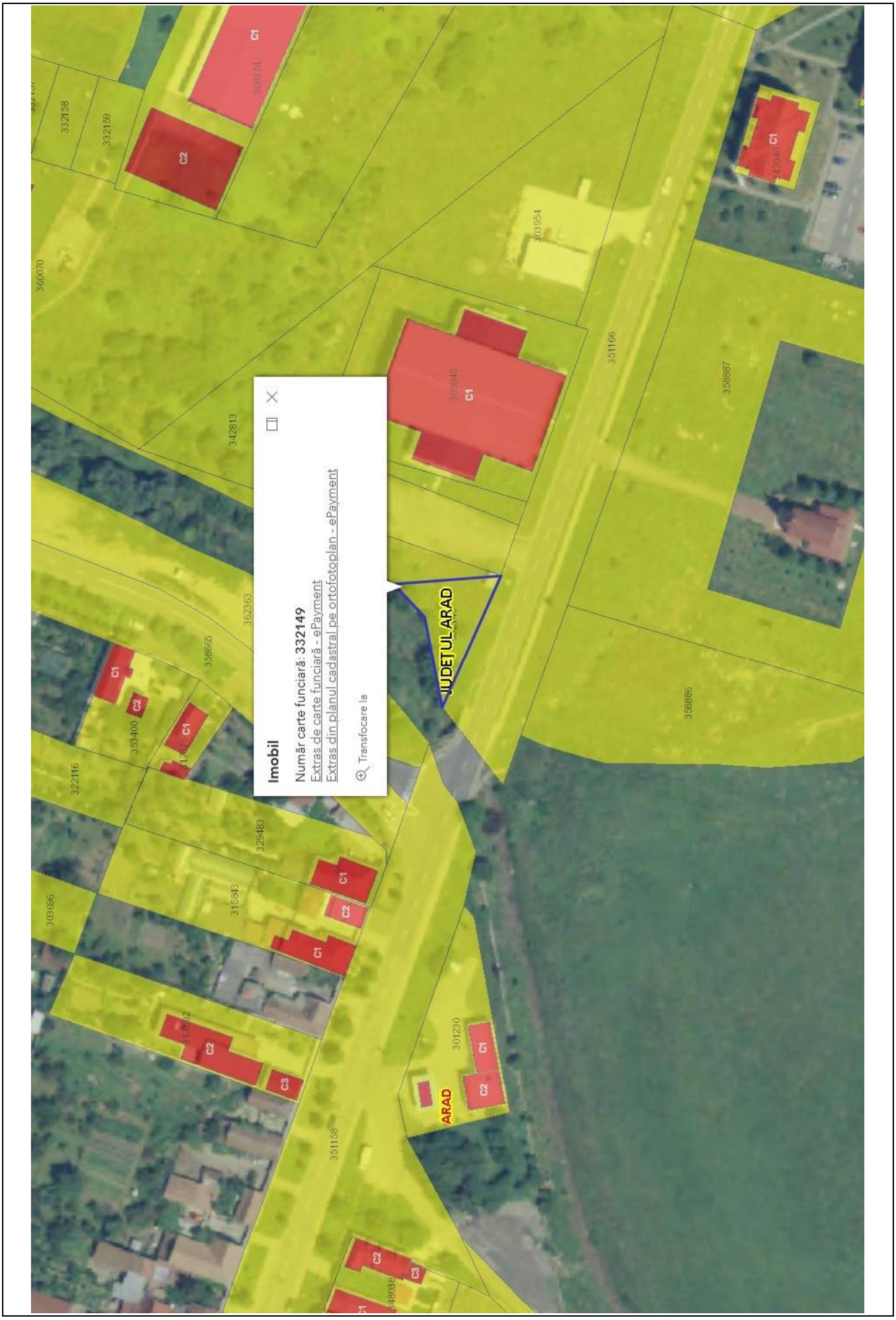
Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

PLANURI


Google Earth
Image © 2022 Airbus
Strada Radu Negru
Strada Vasile Bonțeu
Strada Aurel Cirșan
Strada Vonicior
Strada Vrancea
Strada Stăjerie
Strada Dejului
Strada Drăgălina
Strada Cobanului
47
42
41

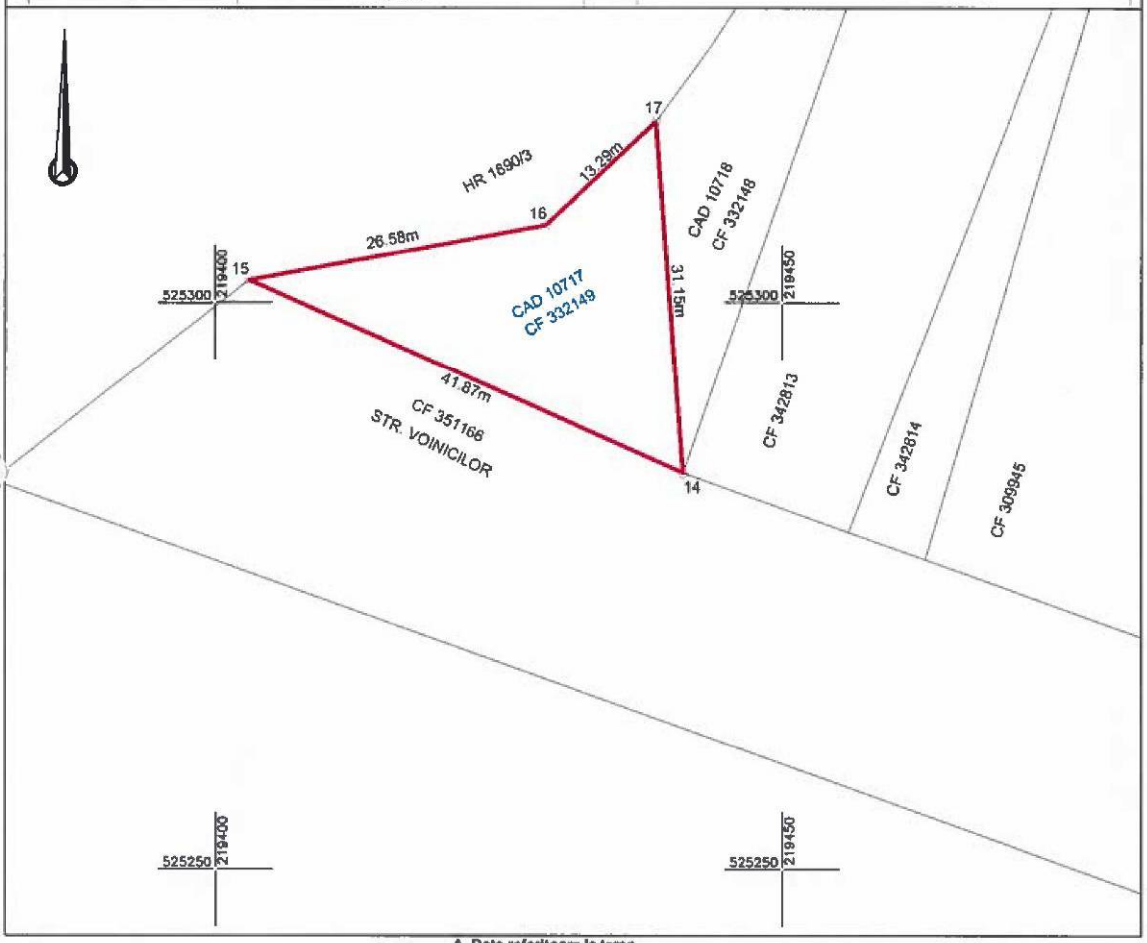

E68
7
Micalaca
Str. Străjerului
Str. Vrancei
Str. Dunării
Str. Ranaștept
Str. Drepiapi
Str. Ciobanului
Str. Brașov
Str. Crișului


Imobil
Număr carte funciară: 332149
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
C1
C2
C3
332168
332159
360070
342813
362363
358865
353400
322116
329483
316843
303696
351158
303954
351166
358887
358886
301230

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
332149	478	Loc. Arad, Str. Voinicilor, Nr. 2/10 Jud. Arad
Cartea Funciară nr.	332149	UAT ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	478	Teren intravilan neîmprejmuit
TOTAL		478	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
	Total		

Suprafața totală măsurată a imobilului = 478 mp
Suprafața din act = 478 mp

Executant:
DATCAD
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.14356573 | AUT-CAT. A RO-B-F NR.0072
Tiberiu-Iosif Zagorszki [redacted]
Data: 05.2022

Inspector
Confirm introducerea în cadastrul general a datelor de către Darius Aurelian Sicoe
Darius Aurelian Sicoe
Data: 70065/16.06.2022

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 42

FISA 42	**Teren - Zona Voinicilor, CF nr. 332148 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Zona Voinicilor	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	2.657,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	LEA in apropiere, PT pe teren, neconstruibil conform HG 525/1996	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-43,64	-28,50	-49,09
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Zona Voinicilor	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-20%	-5%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-1,43	-10,04
Pret ajustat		34,91	27,08	30,12
Suprafata	2.657	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-0,60%	-0,59%	-0,86%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,53	-0,34	-0,77
Pret ajustat		34,39	26,74	29,35
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,72	-1,34	-1,47
Pret ajustat		32,67	25,40	27,89
Acces la proprietate	str. Voinicilor - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,67	25,40	27,89
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,63	-1,27	-1,39
Pret ajustat		31,04	24,13	26,49
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,04	24,13	26,49
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**26,67**	**21,28**	**22,03**
Total ajustare bruta - procentual		**85,60%**	**70,59%**	**95,86%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 21**		
		RON 103		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 55.797**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 273.671**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	70077
Ziua	09
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare 100116414251

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332148 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:73764
Nr. cadastral vechi:10718
Nr. topografic:232.1971/1/1/1/5

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	332148	2.657	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27911 / 04/05/2007		
Act nr. 50/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE adus din C.F.64632 Arad cu titlul de parcelare anterior proprietate privata in rangul Inch.nr.16208/2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 73764)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 332148 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

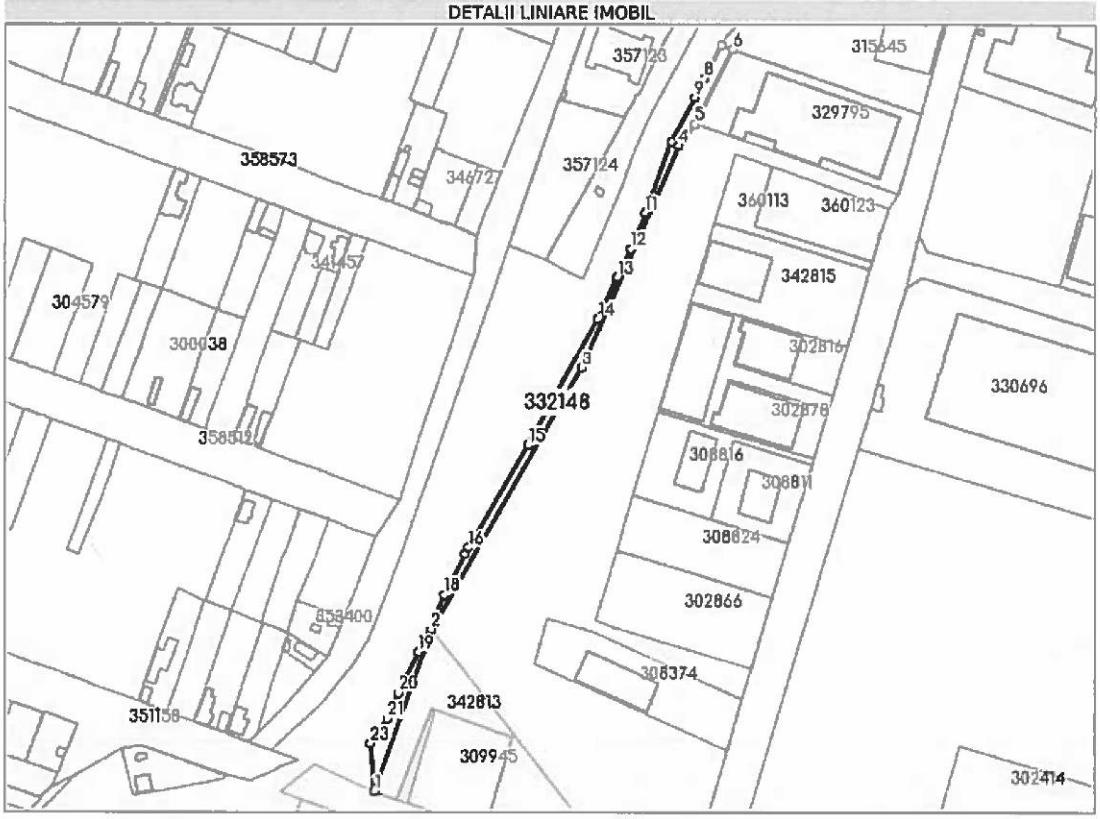
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
332148	2.657	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.657	-	-	232.1971 /1/1/1/5	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	111.129
3	4	157.219
5	6	53.925
7	8	23.738
9	10	32.308
11	12	25.147

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	195.117
4	5	17.679
6	7	7.484
8	9	13.749
10	11	49.303
12	13	20.574

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 332148 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
13	14	29.443
15	16	76.893
17	18	29.52
19	20	29.474
21	22	10.947
23	1	31.147

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
14	15	93.644
16	17	4.543
18	19	40.84
20	21	18.0
22	23	8.376

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluţionării,
16-06-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DIANA NEGREA

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

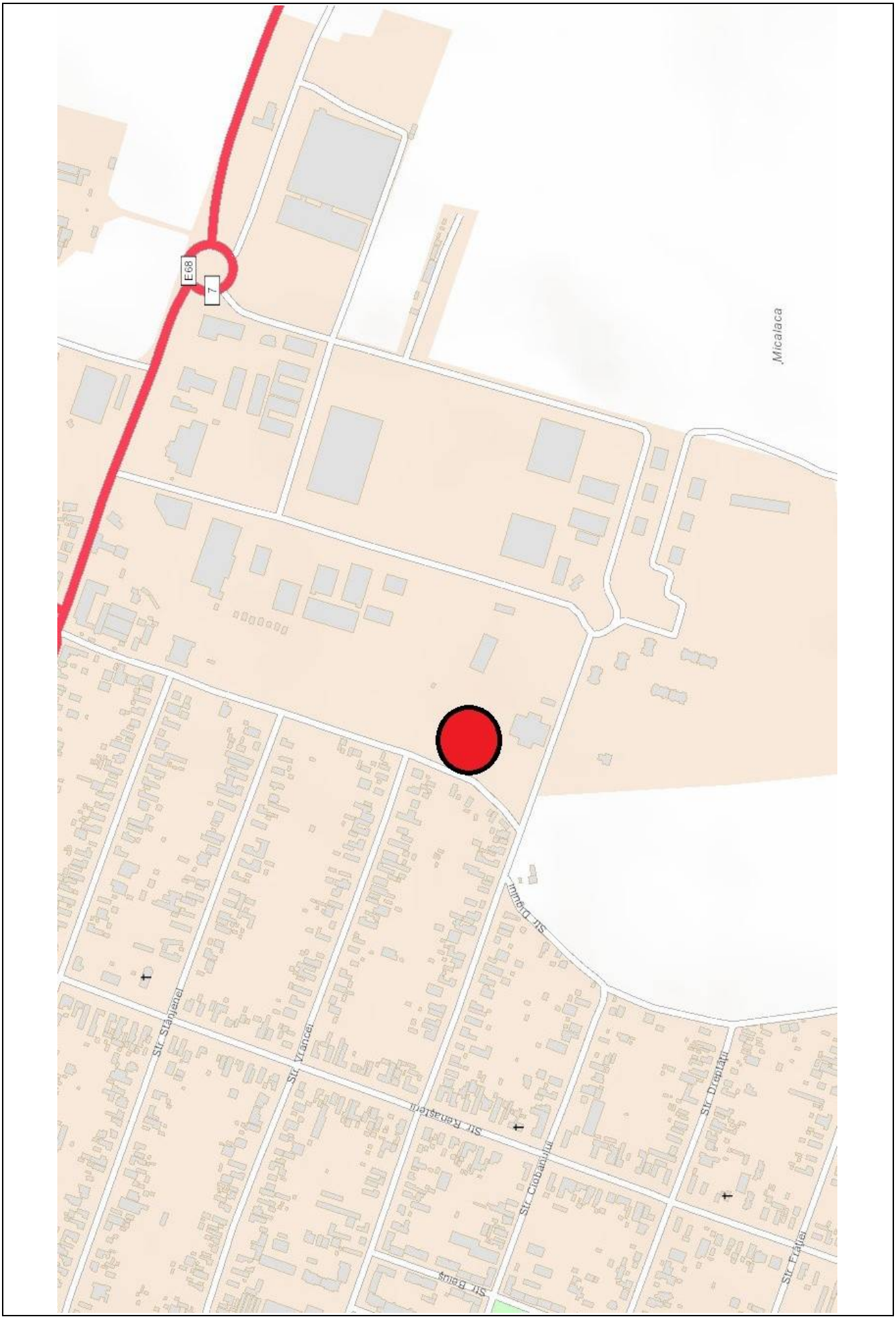
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

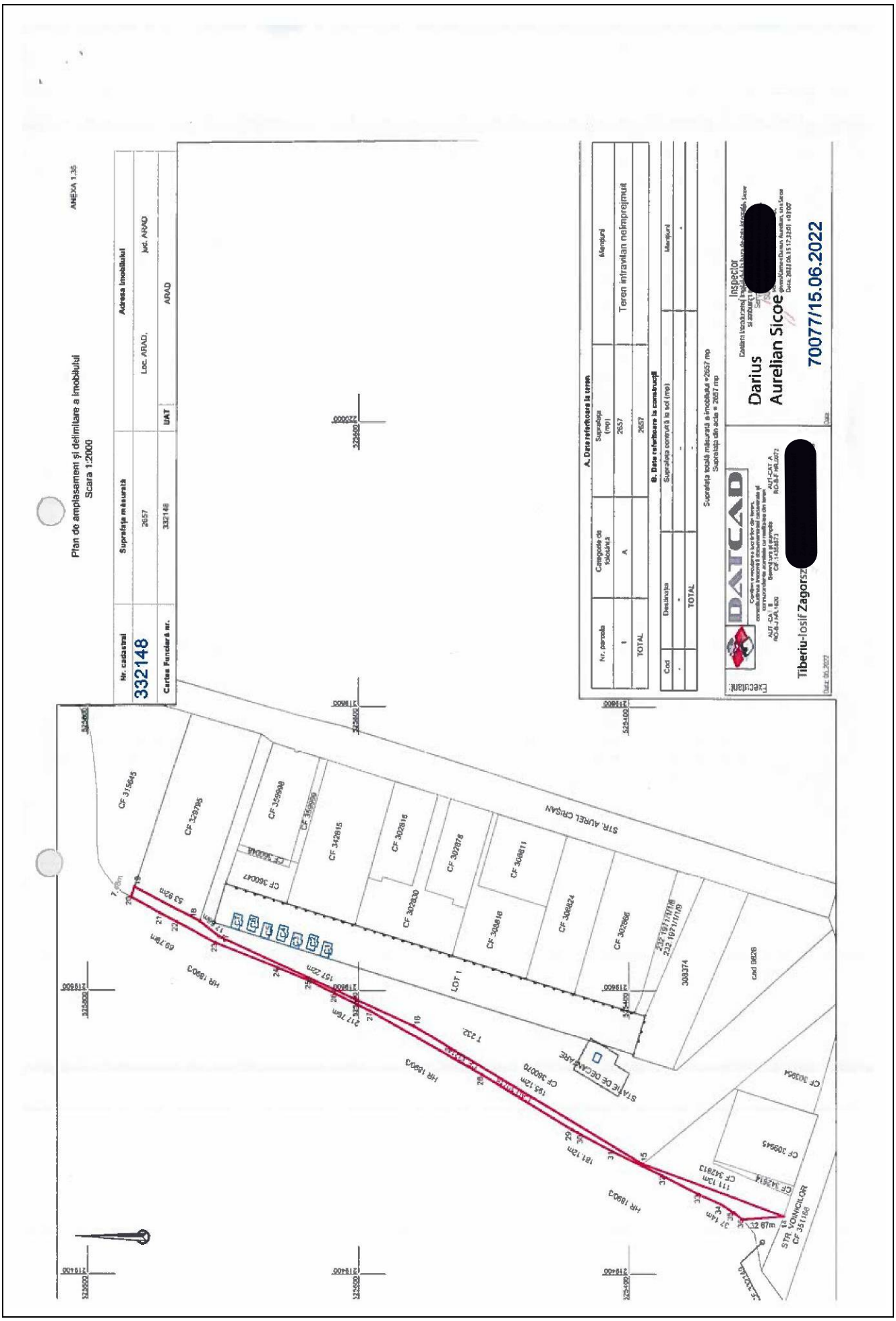
Formular versiunea 1.1

PLANURI


Google Earth
Strada Vasile Conta
Strada Aurel Crișan
Strada Vlaicu
Strada Stăjenei
Strada Vârșeț
Strada Voinicilor
Strada Dorului
Strada Drăgești
Strada Ciobanului
47
42
41
Image © 2022 Airbus


E68
7
Micalaca
Str. Străjerului
Str. Vrancei
Str. Dunării
Str. Ranaşterii
Str. Drenţan
Str. Ciobanului
Str. Brâului
Str. Crăiei


Imobil
Număr carte funciară: 332148
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD


ANEXA 1.35
Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000
Nr. cadastral
332148
Suprafața măsurată
2657
Adresa imobilului
Loc. ARAD,
jud. ARAD
Carte Funciară nr.
332148
UAT
ARAD
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categoria de folosință
Suprafața (mp)
Mențiuni
1
A
2657
Teren intravilan neîmprejmuit
TOTAL
2657
B. Date referitoare la construcții
Cod
Destinația
Suprafața construită la sol (mp)
Mențiuni
TOTAL
Suprafața totală măsurată a imobilului =2657 mp
Suprafața din acte = 2657 mp
DATCAD
Inspector
Darius
Aurelian Sicoe
70077/15.06.2022
Tiberiu-Iosif Zagorsz
STR. AUREL CRIȘAN
LOT 1
STRADA DE DECAZARE
STR. VIONICLOR
CF 315645
CF 328795
CF 359898
CF 342815
CF 302818
CF 302878
CF 308811
CF 308824
CF 302866
CF 308818
CF 302830
CF 360047
CF 360048
CF 360070
CF 308374
cad 9826
CF 309945
CF 342813
CF 351168
HR 1890/3
53.82m
69.78m
157.22m
217.78m
195.12m
181.12m
111.12m
32.67m
37.14m

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 43

FISA 43	**Teren - Meţianu nr. 4, ap. 17, CF nr. 304956-C1-U2 Arad, nr. top: 985/2/XVII/2, cotă teren: 79/1928 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Meţianu nr. 4, ap. 17	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	79,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Meţianu nr. 4, ap. 17	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	79	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		0,99%	3,18%	0,79%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,02	8,92	1,80
Pret ajustat		148,01	185,63	157,21
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,01	185,63	157,21
Acces la proprietate	din str. Metianu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,01	185,63	157,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,01	185,63	157,21
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,01	185,63	157,21
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**137,81**	**171,61**	**145,82**
Total ajustare bruta - procentual		**50,99%**	**48,18%**	**45,79%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 146**		
		RON 717		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 11.534**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 56.643**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	68633
Ziua	06
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare 100116926925

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304956-C1-U2 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi:64770

Adresa: Loc. Arad, Str Metianu, Nr. 4, Et. parter, Ap. 17, Jud. Arad
Părţi comune: Teren, acoperis sarpanta, pod casa scarii, pasaj, poarta, 2 urcari la pod, , spalatorie, uscatorie, uscatorie, coridor la parter, coridor la etaj, instalatii sanitare, electrice si de incalzire.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 985/2/XVII/2	-	-	112/2775	79/1928-proprietate Stat	In suprafata de 112 mp compus din spatiu cu alta destinatie

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1534 / 20/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 119/2006;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **ZINCA GHEORGHE PAUL**, , necasatorit	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64770)	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **FREI GAVRIL**, casatorit cu 2) **FREI GABRIELA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 64770)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Metianu, Nr. 4, Et. parter, Ap. 17, Jud. Arad
Părţi comune: Teren, acoperis sarpanta, pod casa scarii, pasaj, poarta, 2 urcari la pod, , spalatorie, uscatorie, uscatorie, coridor la parter, coridor la etaj, instalatii sanitare, electrice si de incalzire.

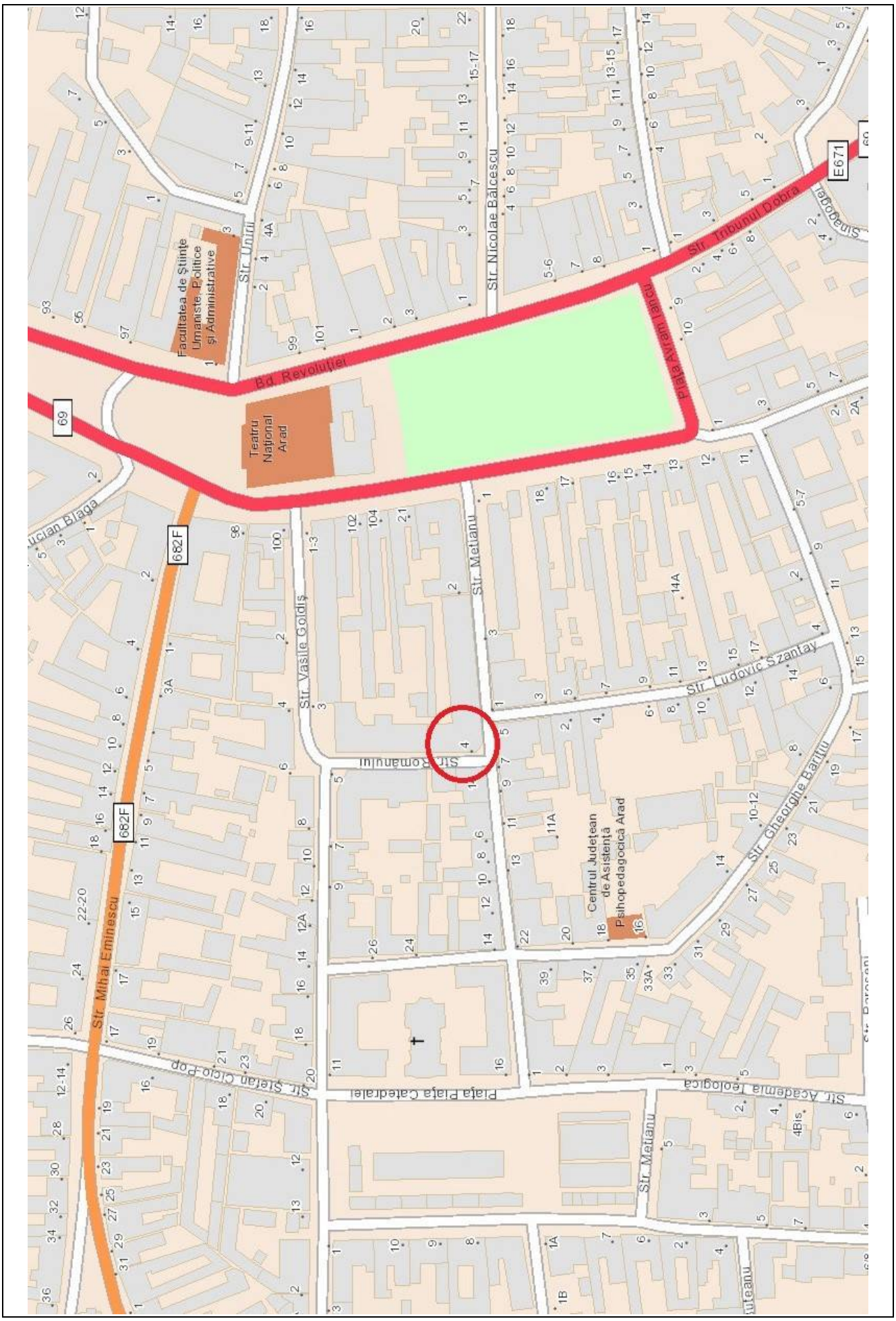
Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 985/2/XVII/2	-	-	112/2775	79/1928-proprietate Stat	in suprafata de 112 mp compus din spatiu cu alta destinatie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/06/2022, 17:17

PLANURI


Google Earth
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Ulmi
Strada Lucian Blaga
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Gheorghe Barițiu
Strada Academia Teodoroiu
Strada Emanoil Gojdu
Strada Piotr Ilici Ceaikovski
Strada Ion Georgescu
Strada Pădurii
E671
43
44
Image © 2022 Airbus


Str. Unirii
Str. Nicolae Bălcescu
Str. Tribunul Dobra
E671
Facultatea de Științe Umaniste, Politice și Administrative
Bd. Revoluției
Teatrul Național Arad
Piața Avram Iancu
69
682F
Str. Vasile Goldiș
Str. Metianu
Str. Ludovic Szantay
Str. Românului
Centrul Județean de Asistență Psihopedagogică Arad
Str. Gheorghe Barițiu
Str. Mihai Eminescu
Str. Ștefan Cicio Pop
Piața Piața Catedralei
Str. Academia Teologică

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 44

FISA 44	**Teren - Meţianu nr. 4, ap. 13, CF nr. 304956-C1-U3 Arad, nr. top: 985/2/XIII/a, cotă-teren: 8/1928 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Meţianu nr. 4, ap. 13	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	8,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Meţianu nr. 4, ap. 13	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	8	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		1,13%	3,32%	0,93%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,31	9,32	2,13
Pret ajustat		148,30	186,03	157,53
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,30	186,03	157,53
Acces la proprietate	din str. Metianu	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,30	186,03	157,53
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,30	186,03	157,53
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,30	186,03	157,53
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**138,10**	**172,01**	**146,15**
Total ajustare bruta - procentual		**51,13%**	**48,32%**	**45,93%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 146**		
		RON 717		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 1.168**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 5.736**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	98795
Ziua	22
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118339361

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304956-C1-U3 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:57830

Adresa: Loc. Arad, Str Metianu, Nr. 4, Ap. 13 a, Jud. Arad, parter
Părţi comune: Teren, acoperis sarpanta, pod casa scarii, pasaj, poarta, 2 urcari la pod, , spalatorie, uscatorie, uscatorie, coridor la parter, coridor la etaj, instalatii sanitare, electrice si de incalzire.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 985/2/XIII/a	72	-		50/1928	compus din spatiu cu alta destinatie, cota construita 72/2775. Terenul aferent, in cota de 42/1928-L.112/1995 si in cota de 8/1928-diferenta, este proprietate de Stat.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11908 / 18/02/2010		
Act Notarial nr. 265, din 17/02/2010 emis de BNP VLAI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ABRAHAM LUDOVIC ZOLTAN**, casatorit 2) **ABRAHAM LUCRETIA- TEODORA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11695 / 09/03/2007		
Act nr. 0;		
C1	Se notează respingerea cererii formulată de Serac Liliana Cecilia pentru radierea dreptului de uzufruct viager deoarece operaţiunea este efectuată.	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57830)	

[redacted]

CONFORM CU ORIGINALUL

Carte Funciară Nr. 304956-C1-U3 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Str Metianu, Nr. 4, Ap. 13 a, Jud. Arad, parter
Părţi comune: Teren, acoperis sarpanta, pod casa scarii, pasaj, poarta, 2 urcari la pod, , spalatorie, uscatorie, uscatorie, coridor la parter, coridor la etaj, instalatii sanitare, electrice si de incalzire.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 985/2/XIII/a	72	-	-	50/1928	compus din spatiu cu alta destinatie, cota construita 72/2775. Terenul aferent, in cota de 42/1928-L.112/1995 si in cota de 8/1928-diferenta, este proprietate de Stat.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
22/08/2022, 15:26

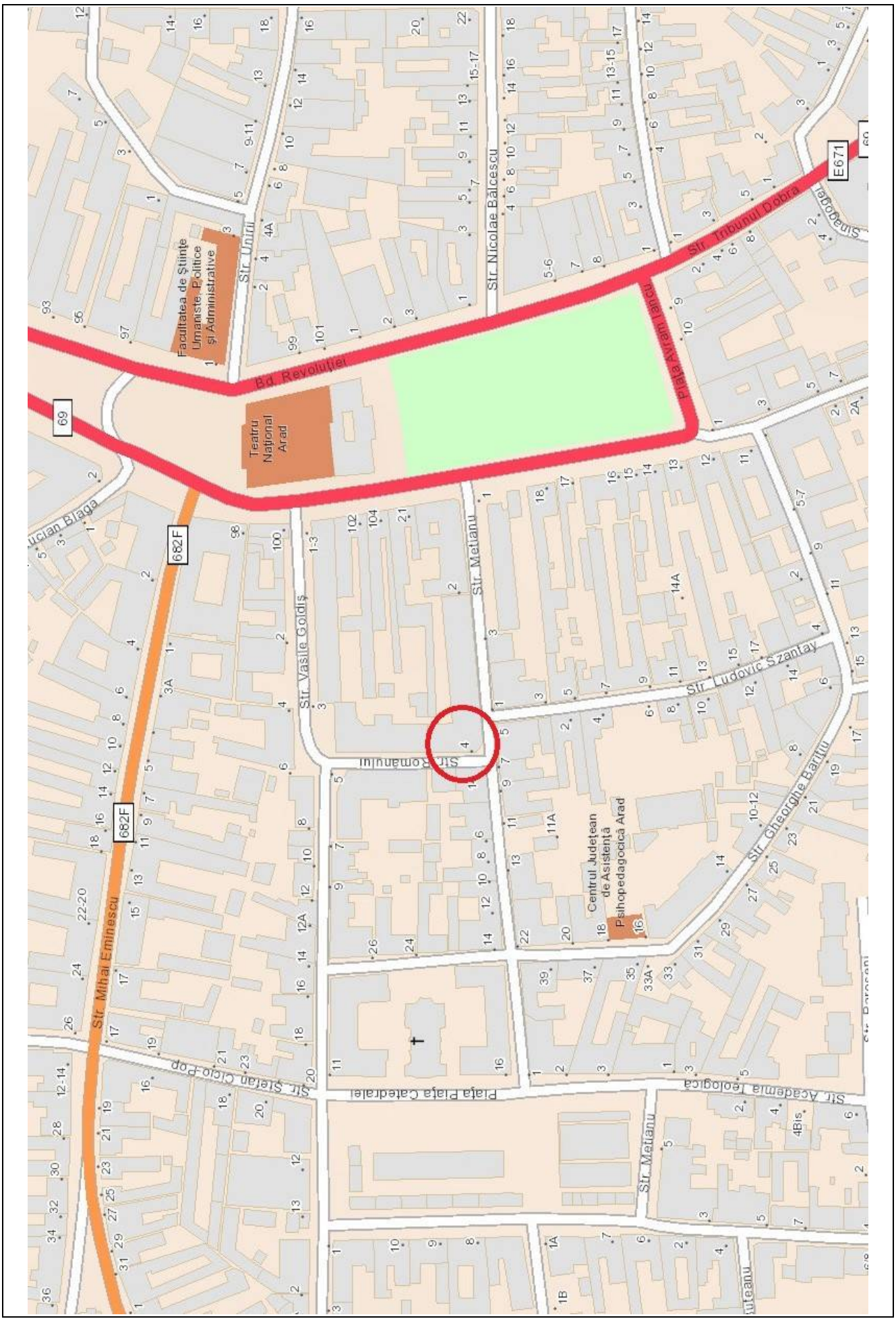
CONFORM CU ORIGINALUL

U.C.C.J.R. POPOVICI DOROTHEA AMALIA CONSILIER JURIDIC 02S - 0793 COLEGIUL CONSILIERILOR ARAD

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

PLANURI


Google Earth
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada Lucian Blaga
Strada Mihai Eminescu
Strada Vasile Goldiș
Strada Gheorghe Barițiu
Strada Academia Teologică
Strada Emanoil Gojdu
Strada Petre Dulfu
Strada Ion Georgescu
Strada Piotr Ilici Ceaikov
E671
43
44
Image © 2022 Airbus


Str. Unirii
Str. Nicolae Bălcescu
Str. Tribunul Dobra
E671
Bd. Revoluției
Facultatea de Științe Umaniste, Politice și Administrative
Teatrul Național Arad
Piața Avram Iancu
69
682F
Str. Vasile Goldiș
Str. Metianu
Str. Ludovic Szantay
Str. Cheorghe Barițiu
Centrul Județean de Asistență Psihopedagogică Arad
Str. Mihai Eminescu
Str. Ștefan cel Mare
Piața Piața Catedralei
Str. Academia Teologică

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 45

FISA 45	**Teren - Revoluției, nr. 85, ap.1, CF nr. 312178-C1-U4 Arad,nr. top: 907/a/I, cotă teren: 221/2618 mp**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Revoluției, nr. 85, ap.1	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	221,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Revoluției, nr. 85, ap.1	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	221	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		0,70%	2,90%	0,51%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,44	8,12	1,16
Pret ajustat		147,43	184,84	156,56
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,43	184,84	156,56
Acces la proprietate	din B-dul Revolutiei	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,43	184,84	156,56
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,43	184,84	156,56
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		147,43	184,84	156,56
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**137,23**	**170,81**	**145,18**
Total ajustare bruta - procentual		**50,70%**	**47,90%**	**45,51%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 145**		
		RON 713		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 32.045**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 157.573**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI

Nr. cerere	169932
Ziua	17
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109708034

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 312178-C1-U4 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:59569

Unitate individuală

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 85, Et. parter, Ap. 1, Jud. Arad, corp A
Părţi comune: terenul fatadele, casa scarii, coridor, instalatii sanitare, electrice, canalizare, curte, acoperisul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 907/a/I	382	-		221/2618	Apartamentul nr. 1 corp A, parter, în suprafaţă de 382 mp compus din: subsol, sala vînzare şi 2 magazii. cota parte teren aferent ap. proprietate stat cu drept de folosinta

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3135 / 14/03/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1569/2000;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC STAR COM SRL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 59569)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Arad, Bdul Revolutiei, Nr. 85, Et. parter, Ap. 1, Jud. Arad, corp A
Părţi comune: terenul fatadele, casa scarii, coridor, instalatii sanitare, electrice, canalizare, curte, acoperisul

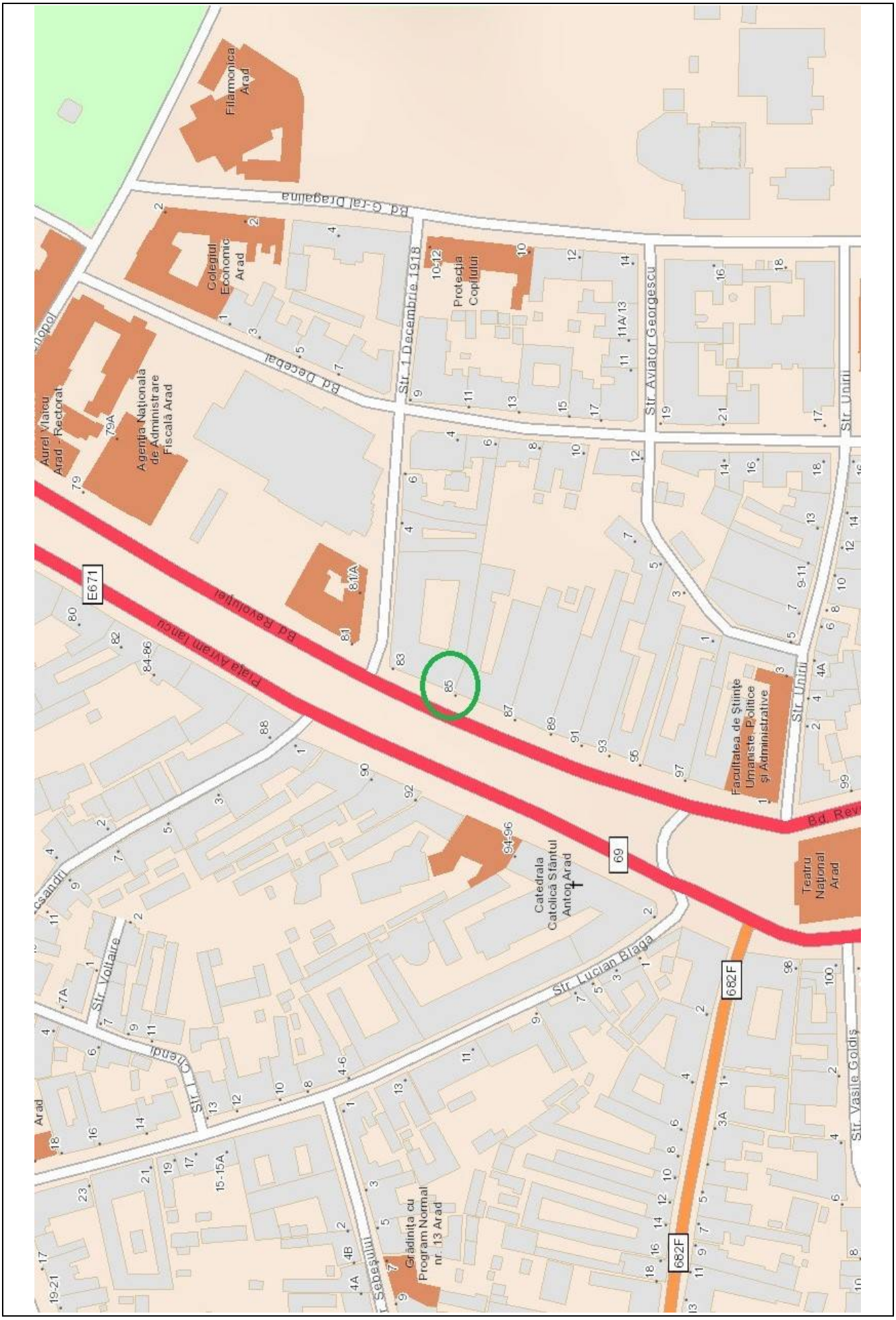
Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 907/a/I	382	-	-	221/2618	Apartamentul nr. 1 corp A, parter, în suprafaţă de 382 mp compus din: subsol, sala vinzare şi 2 magazii. cota parte teren aferent ap. proprietate stat cu drept de folosinta

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

Data şi ora generării,
17/11/2021, 09:14

PLANURI


Google Earth
Bulevardul General Dragalina
Bulevardul Decebal
Strada 1 Decembrie 1918
Strada Unirii
Strada Vasile Alecsandri
Strada Lucian Blaga
Strada Mihai Eminescu
Strada Iancu Vacarescu
Strada Episcopiei
E671
45
Image © 2022 Airbus


Filarmonica Arad
Bd. Gral Dragalina
Colegiul Economic Arad
Str. 1 Decembrie 1918
Protecția Copilului
Str. Aviator Georgescu
Bd. Decebal
Aurel Vlaicu Arad - Rectorat
Agenția Națională de Administrare Fiscală Arad
79A
79
81A
81
E671
Bd. Revoluției
Piața Avram Iancu
83
85
87
89
91
93
95
97
Str. Unirii
Facultatea de Științe Umaniste, Politice și Administrative
Bd. Rev
Teatru Național Arad
94-96
Catedrala Catolică Sfântul Anton Arad
69
Str. Lucian Blaga
682F
Str. Voltaire
Str. I
Arad
Str. Vasile Goldiș
Grădinița cu Program Normal nr. 13 Arad
Sebașului

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 46

FISA 46	Teren - Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12, CF nr. 300822-C1-U1 Arad, nr. cad: 300822-C1-U1, cotă teren: 67/634 mp			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Suprafata [mp]	67,00	573	1.669	475
Pret de vanzare [EUR/mp]		204,19	280,50	227,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		204,19	280,50	227,70
Restrictii legale	cota parte indiviza	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-35%	-30%	-35%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-71,47	-84,15	-79,70
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		132,72	196,35	148,01
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Tribunul Dobra, nr. 1, ap. 12	zona Functionarilor	zona Romanilor	zona I. R. Sirianu
Ajustare procentuala (%)		10%	-10%	5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		13,27	-19,64	7,40
Pret ajustat		146,00	176,72	155,41
Suprafata	67	573	1.669	475
Ajustare procentuala (%)		1,01%	3,20%	0,82%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		2,07	8,99	1,86
Pret ajustat		148,06	185,70	157,26
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,06	185,70	157,26
Acces la proprietate	din str. Tribunul Dobra	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,06	185,70	157,26
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,06	185,70	157,26
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		148,06	185,70	157,26
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-10,21	-14,03	-11,39
Pret ajustat		**137,85**	**171,68**	**145,88**
Total ajustare bruta - procentual		**51,01%**	**48,20%**	**45,82%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 146**		
		RON 717		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 9.782**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 48.039**

ACTE UTILIZATE

[redacted]cf-73489-11135.pdf https://mail-attachment.googleusercontent.com/attachment/u/0/?ui=2

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

ANCPI

Nr. cerere	68623
Ziua	06
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare 100116326435

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300822-C1-U1 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:60442
Nr. topografic:971/XII

Unitate individuală

Adresa: Loc. Arad, Str Tribunul Dobra, Nr. 1, Et. parter, Ap. 12, Jud. Arad
Părţi comune: pasaj, poarta, curte-teren, 2 WC-uri comune, coridor deschis parter, coridor deschis etaj, casa scării, cob, subsol, coridoare subsol, boxe subsol, urc. pod, podul, rac. apa, canal, rac, electric.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	300822-C1-U1	136	81	55/744	67/634	spatiu cu alta destinatie. Teren aferent ap. in cota de 67/634 - proprietate Stat

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
133080 / 10/12/2018		
Act Notarial nr. 6095, din 07/12/2018 emis de Pop Flueras Flavia Bianca;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEdare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC VIMONA SRL, CIF:3029818	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Conform cu originalul

[redacted]

Data şi ora generării,
06/06/2022, 16:38

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară actuală la data generării. Această este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Anexa Nr. 1 La Partea I
Carte funciară Nr. 300822-C1-U1 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Unitate individuală. Adresa: Loc. Arad, Str Tribunul Dobra, Nr. 1, Et. parter, Ap. 12, Jud. Arad
Părţi comune: pasaj, poarta, curte-teren, 2 WC-uri comune, coridor deschis parter, coridor deschis etaj, casa scării, cob, subsol, coridoare subsol, boxe subsol, urc. pod, podul, rac. apa, canal, rac, electric.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	300822-C1-U1	136	81	55/744	67/634	spatiu cu alta destinatie. Teren aferent ap. in cota de 67/634 - proprietate Stat

https://mail-attachment.googleusercontent.com/attachment/u/0/?ui=2 as-cf-73489-11135.pdf

PLANURI


Google Earth
Piața Bibici Margareta
Strada Gheorghe Lazăr
Bulevardul Decebal
Strada Gheorghe Lazăr
Strada Kunz Aladár
746
Image © 2022 Airbus
Strada Ludovic Szantay
Strada Paul Chinezu
Strada Mehadia
Strada Gheorghe Enescu
Strada Corbu
E671


Colegiul Național Moise Nicoară Arad
Liceul Pedagogic Dimitrie Țichindeal Arad
Bd. G-ral Dragalina
Bd. Decebal
Str. Nicolae Bălcescu
Str. Gheorghe Lazăr
Str. Mozart
Str. Kuncz Aladár
Str. Tribunului Dobra
Piața Veche
E671
69
Sinagoga Mare Arad
Str. Sinagogii
Str. Cozia
Piața Avram Iancu
Sinagoga Ortodoxă Arad
Str. Matianu
Str. Vasile Goldiș
Str. Ludovic Szanlay
Str. Paul Chinezu
Str. Gheorghe Barițiu


Construcție
Număr construcție : 300822-C1
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD
C1
C2
355591
356074
356212
356114
356206
356102
355723
355759
356116
342531
344447
356124
356106
354058
317189
302018

IMAGINI IMOBIL EVALUAT





ANEXA 47

FISA 47	**Teren - CF nr. 360070 Arad, nr. cad 360070**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona str. Digului	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	20.630,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	LEA in apropiere, neconstruibil conform HG 525/1996	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-55%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-43,64	-28,50	-49,09
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Conditii de piata (data vinzarii)	oct.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		43,64	28,50	40,16
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona str. Digului	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-20%	-5%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-1,43	-10,04
Pret ajustat		34,91	27,08	30,12
Suprafata	20.630	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-7,67%	-7,66%	-7,88%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-6,70	-4,37	-7,03
Pret ajustat		28,22	22,71	23,09
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,41	-1,14	-1,15
Pret ajustat		26,81	21,57	21,94
Acces la proprietate	str. Voinicilor - asfaltata	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		26,81	21,57	21,94
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,34	-1,08	-1,10
Pret ajustat		25,47	20,49	20,84
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		25,47	20,49	20,84
Cea mai buna utilizare	teren aferent domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**21,10**	**17,64**	**16,38**
Total ajustare bruta - procentual		**92,67%**	**77,66%**	**102,88%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 18**		
		RON 88		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9141**	**Valoare teren**		**EUR 371.340**
Data evaluarii	**31-Oct-2022**			**RON 1.815.440**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	112216
Ziua	22
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119264023

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 360070 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:73760
Nr. cadastral vechi:10714
Nr. topografic:232.1971/1/1/1/1

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	360070	20.630	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27911 / 04/05/2007		
Hotarare nr. 50(si documentatie anexata), din 01/01/2007 emis de Consiliul Local al Municipiului Arad;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,cu Titlul de parcelare anterior prop. privata (in rangul inch. nr. 16208/2002), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, -proprietate privata-	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 360070 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

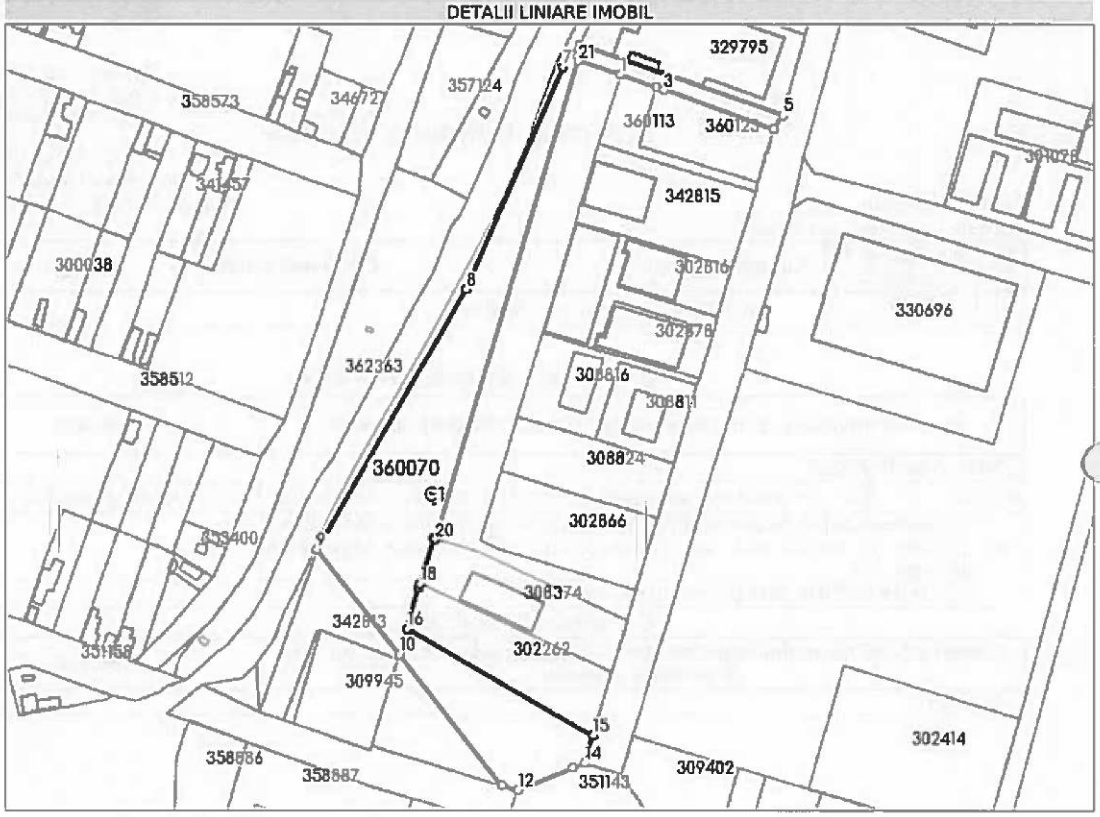
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
360070	20.630	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	20.630	-	-	232.1971 /1/1/1/1	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	360070-C1	constructii industriale si edilitare	27	Fara acte	S. construita la sol:27 mp; Statie decantare, regim inaltime P,

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	25.22
3	4	75.585
5	6	139.375

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	4.69
4	5	10.706
6	7	17.679

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 360070 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	157.219
9	10	86.158
11	12	10.988
13	14	8.474
15	16	139.111
17	18	2.655
19	20	1.625
21	1	28.628

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
8	9	195.117
10	11	107.678
12	13	38.141
14	15	18.308
16	17	27.475
18	19	30.694
20	21	323.846

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditille legii.
S-a achitat tariful de 0 RON. -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

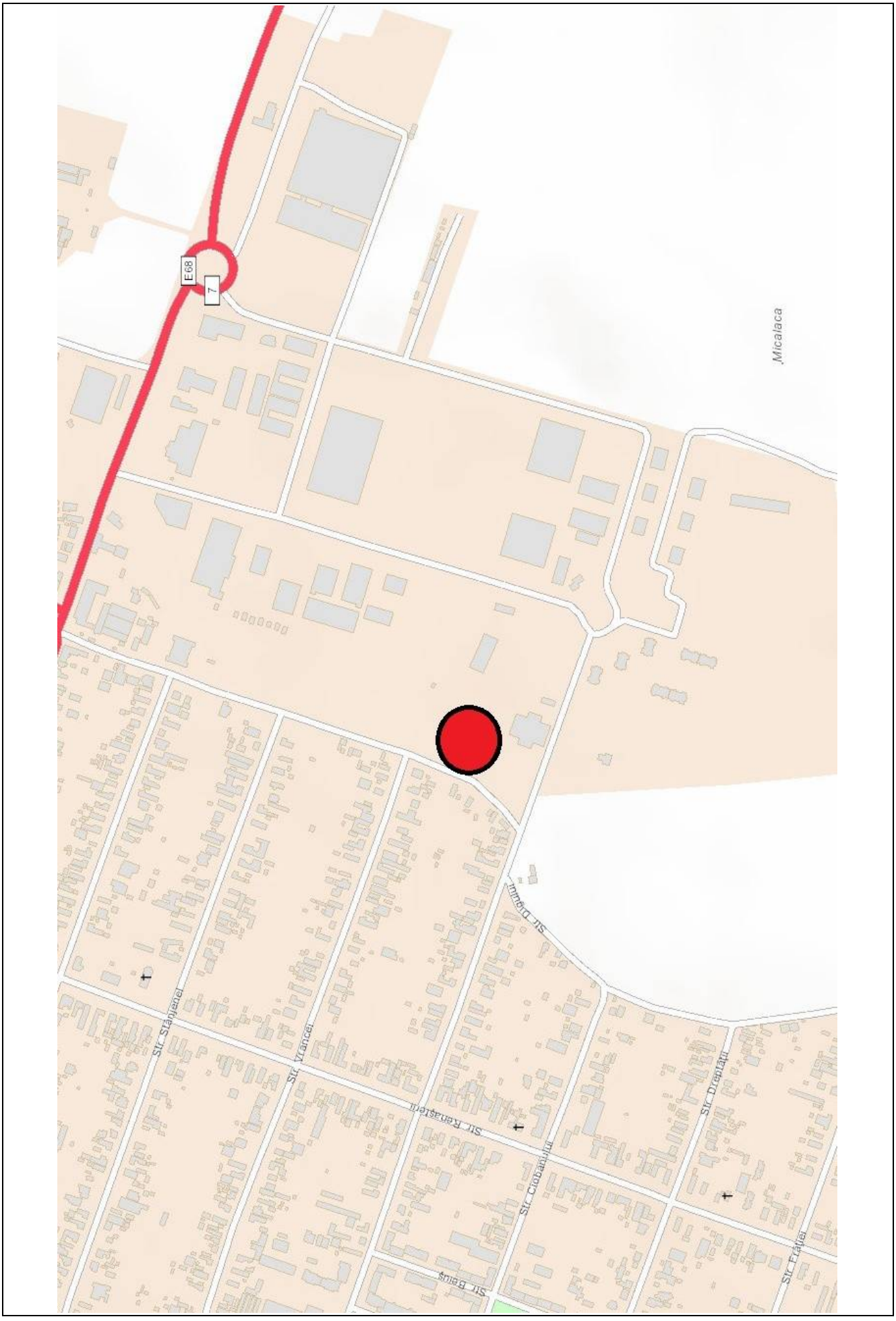
Data soluţionării,
26-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

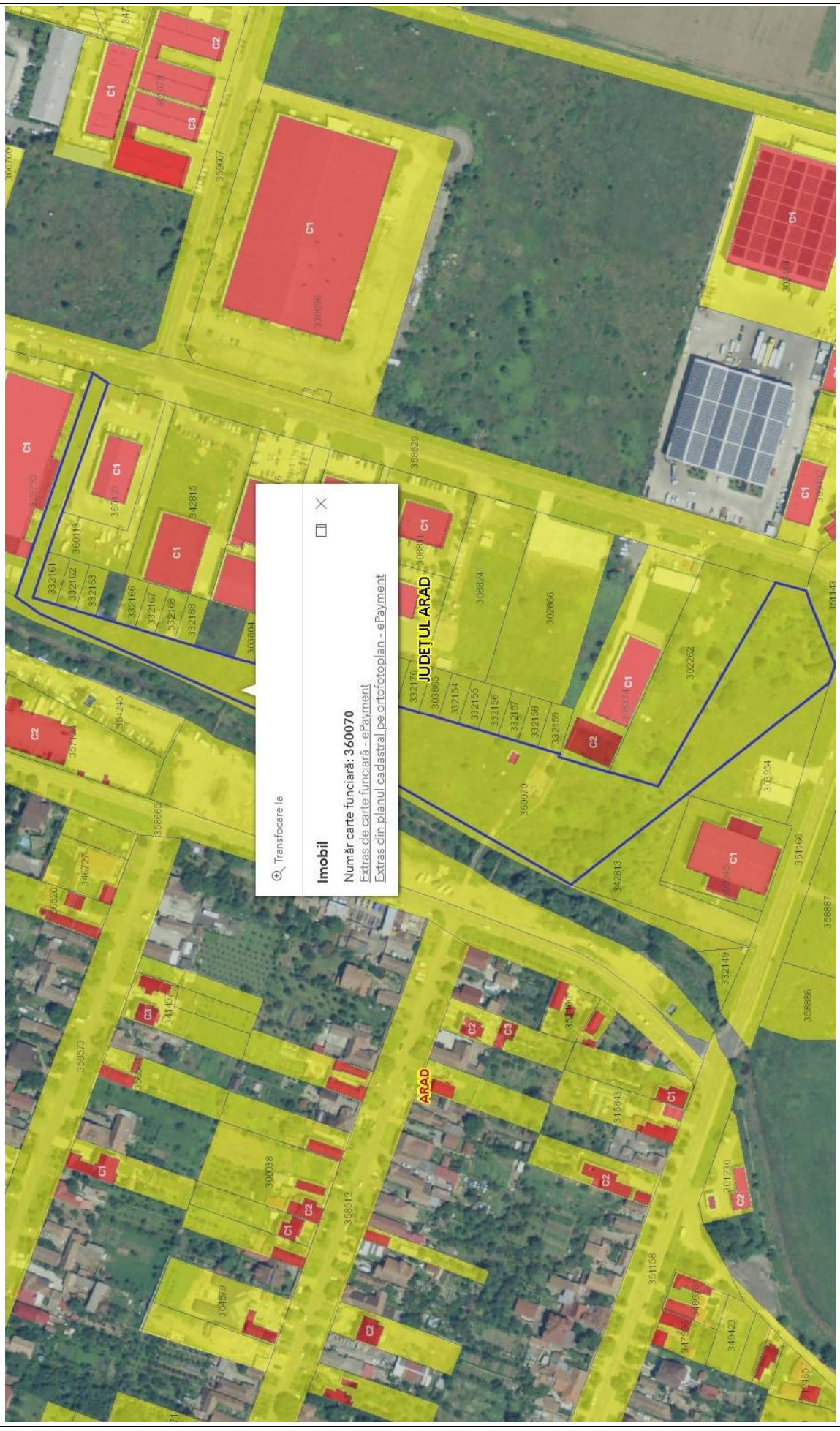
Asistent Registrator,
RAZVAN CONSTANTIN GANCEA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

PLANURI


Google Earth
Strada Radu Negru
Strada Vasile Bonet
Strada Aurel Crișan
47
42
41
Strada Voinicilor
Strada Stânjenei
Strada Vrancei
Strada Dogului
Strada Cobanului
Strada Dealului
Image © 2022 Airbus


E68
7
Micalaca
Str. Străjerului
Str. Vrancei
Str. Dunării
Str. Ranaşterii
Str. Ciobanului
Str. Drenajului
Str. Crăiesi
Str. Bihor


Transfocare la
Imobil
Număr carte funciară: 360070
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT



