

RAPORT DE VERIFICARE A REDEVENȚEI 2.2/07.03.2025
Teren Intravilan, categ. Curți construcții, intabulat în CF347702 Arad

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

**Verificare STUDIU DE OPORTUNITATE 174/18.12.2024 privind concesionarea
Terenului intravilan intabulat în CF347702 Arad (SOPSV)**



Autor Raport evaluare verificat	Întreprindere Individuală Luca Florica
prin Evaluator VE EPI / legitimație	LUCA FLORICA / 13.701
I studiului de oportunitate supus verificării (SOPSV)	Municipiul Arad
Utilizator desemnat al evaluării	Municipiul Arad
Clientul verificării	Municipiul Arad
Utilizator desemnat al verificării	Direcția patrimoniu Municipiul Arad Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat
Data evaluării în Studiul de oportunitate verificat	17.12.2024
Data Studiului de oportunitate verificat	18.12.2024
Data de referință a VOE	06.03.2025
Data raportului de verificare	07.03.2025
Verificator	VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
prin Evaluator VE EPI / legitimație	MANAȚE DANIEL / 13.804

Termenii de referinta ai verificării									
Identificarea evaluatorului verficator									
Denumire	VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.	*	Adresa	Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 20			*		
CUI	9586710	*	Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	0115			*		
prin evaluator verficator autorizat / Legitimatie ANEVAR		MANAȚE DANIEL / 13.804						*	
Identificarea evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat									
Denumire	Întreprindere Individuală Luca Florica	*	Adresa	Comuna Vladimirescu, jud. Arad			*		
CUI	22222261	*	Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	/ 13.701			*		
prin evaluator autorizat / Legitimatie ANEVAR		LUCA FLORICA / 13.701						*	
Raportul de evaluare supus verificării				Dreptul de proprietate evaluat					
STUDIU DE OPORTUNITATE 174/18.12.2024 privind concesionarea Terenului intravilan intabulat în CF347702 Arad (SOPSV)				Dreptul de proprietate asupra Teren intravilan situat în Arad, str. Stan Dragu, nr. 78, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF347702 Arad, în proprietatea Municipiului Arad, domeniul privat					
Clientul studiului de oportunitate supus verificării (SOPSV)									
Client	Municipiul Arad	*	Tip	Persoana Juridica					
CUI	3519925	*	Calitatea	Proprietar teren			*		
Utilizator desemnat al evaluării		Adresa							
Municipiul Arad, Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat		Arad, Bd. Revoluției nr. 75		*	Judet	Arad	*		
Clientul verificării		Cod fiscal		Adresa					
Municipiul Arad		3519925		Arad, Bd. Revoluției nr. 75		*	Judet	Arad	*
Utilizator desemnat al verificării		Adresa							
Direcția patrimoniu Municipiul Arad Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat		Arad		*	Judet	Arad	*		
Scopul verificării									
Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins (RVOE) este intocmit la cererea utilizatorului desemnat al evaluării in scopul prezentării de către verficator a propriei opinii asupra valorii de piață a terenului și a redevenței anuale pentru bunul evaluat în SOPSV, pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinatar. Opinia verficatorului asupra valorii de piață a terenului și a redevenței anuale va fi la data evaluării cu obiectiv extins. Este interzisa utilizarea raportului de verificare, integral sau in parte, pentru orice alt scop.									

Obiectivul verificării: Verificare cu obiectiv extins (VOE)							
Date relevante ale bunului evaluat în raportul verificat, preluate din raport:							
Adresă	Denumire, tip și categorie teren	Suprafața înscrisă în CF (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Drept de proprietate / folosință	Valoare de piață teren din SOPSV	Redevența anuală minimă din SOPSV aferentă unei concesiuni pe 25 ani	Elemente cheie din partea de evaluare din SOPSV
str. Stan Dragu, nr. 78	Teren Intravilan str. Stan Dragu, nr. 78, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF347702 Arad	1.443	1.443	Deplin	69.264 €	2.770,56 €	Teren Intravilan situat în Arad str. Stan Dragu, nr. 78, din drum de pământ, parțial pietruit, front stradal cca. 22 ml, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF347702 Arad; Suprafața = 1443 mp; Nr. inventar = 3600775; Valoare de inventar = 747.474 Lei, echivalentă unei valori unitare de 104 euro/mp! SOPSV a considerat concesionarea pe 25 ani. Nu s-au identificat neconformități în SOPSV dar verificatorul a luat în considerare comparabilele valabile în piață la data Verificării cu obiectiv extins.
Data evaluării în SOPSV	Abordări / Reconciliere	Utilități	Scop și utilizare evaluare declarate în SOPSV		Valoare de piață unitară teren	Redevența anuală unitară aferentă unei concesiuni pe 25 ani	
17.12.2024	Piață - Comparații directe	A-C, EE, Gaz - stradale	Stabilirea nivelului minim al redevenței anuale a terenului; oportunitatea și durata concesionării		48,00 €	1,92 €	

Tipul valorii estimate "Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere." și reprezintă rezultatul evaluării în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor relevante pentru evaluare. Valoarea de piață nu reprezintă valoarea impozabilă, valoarea sinergie, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor, standardele contabile naționale sau alte referențiale profesionale. "Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Documentația minim necesară pentru efectuarea evaluării și a VOE SOPSV cu toate anexele sale. După caz, date, informații și documente suplimentare din Dosarul de lucru al evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat. Descrierea terenului: amplasament, caracteristici fizice, informații relevante din piața specifică (ex. prețuri de tranzacție / ofertă la vânzare / închiriere etc.). Extrasul de carte funciară a imobilului; plan de amplasament; certificat de urbanism. Orice ale elemente relevante în evaluare, după caz.

Comunicarea cu evaluatorul Comunicarea cu evaluatorul s-a făcut telefonic.

Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se bazează verificarea. Părți preluate din rSOPSV. Documentarea verificării SOPSV cu toate anexele sale. Părțile din SOPSV preluate de verificator sunt: SOPSV integral. Date și informații publice privind piața imobiliară specifică: diverse platforme sau portaluri de anunțuri, inclusiv imobiliare, agenții imobiliare etc. Propria cercetare a pieței specifice imobilului evaluat în SOPSV: comparabile adecvate identificate folosind sursele de mai sus oferite la vânzare sau tranzacționate. Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare - ANEVAR, Manual EPI ANEVAR 2024.					
Data evaluării în raportul verificat	Data de referință la care se raportează rezultatul verificării cu obiectiv extins	Curs de schimb RON/ EUR indicat în SOPSV	Data SOPSV	Data raportului de verificare	Curs de schimb RON/ EUR la data relevantă pentru verificare (06.03.2025)
17.12.2024	06.03.2025	4,9756	18.12.2024	07.03.2025 *	4,9760
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de verificare, iar utilizarea raportului de verificare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.					
Declararea conformitatii cu SEV pentru Raportul de evaluare verificat pentru Raportul de verificare			Tip verificare Cu inspecție Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2022 Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2022		
Verificarea raportului de evaluare Verificarea evaluarii poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de către evaluatori autorizați avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verificator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării - în cazul analizat, specializarea necesară este EPI) sau de către evaluatori autorizați persoane juridice care semnează declarația privind verificarea împreună cu evaluatorii persoane fizice care dețin specializarea VE și care au participat la elaborarea acestuia. Evaluatorii autorizați care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE) pot efectua rapoarte de verificare numai dacă la data realizării raportului de evaluare care urmează a fi verificat desfășurau activitate de evaluare în specializarea evaluării verificate sau în specializarea deținută de evaluatorul care a realizat raportul de evaluare, dacă una dintre specializările prevăzute de OG 24/2011 nu exista la data realizării raportului de evaluare.					
Ipoteze VOE Verificarea are la bază SOPSV cu anexele sale, astfel cum acestea au fost puse la dispoziție de către clientul verificării. Existența unor alte versiuni ale SOPSV cu anexele sale poate invalida concluziile prezentului raport de verificare dacă se adresează versiunii care nu a fost pusă la dispoziția verificatorului. Obiectivul extins al verificării are la bază inclusiv informațiile publice de piață disponibile pe portaluri web de anunțuri, portaluri web ale unor agenții imobiliare și ale unor publicații ce conțin anunțuri imobiliare, pe datele de piață furnizate de provideri de informații imobiliare, pe baza de date a evaluatorului, disponibile la data raportului VOE. Informațiile primite de la terți sau colectate de la instituții publice ori de la alți furnizori publici sau privați de informații (ex. portaluri internet de informații inclusiv imobiliare – olx.ro, publi24.ro etc.) sunt considerate corecte, fără însă să putem garanta acuratețea lor Obiectivul extins al verificării se bazează pe date și informații disponibile public și legal în piață precum și pe date, informații sau documente din baza de date a evaluatorului verificator, cu referințe posibile pentru persoanele îndreptățite în dosarul de lucru al verificatorului. Rezultatele verificării cu obiectiv extins se bazează pe opinia personală a verificatorului, care este argumentată în mod adecvat în raportul de verificare.					
Ipoteze speciale utilizate în VOE Nu este cazul					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Declarația privind verificarea

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

Cuprins

Coperta
Termenii de referință ai verificării
Rezultatele VOE
Anexe (SOPSV)
Alte date: în Dosarul de lucru al evaluatorului verificator

Semnatura
Stampila



Tip verificare



Cu inspecție



Rezultatele verificării

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificarea cu obiective extins a condus la următoarele opinii

Denumire Imobil evaluat	Suprafața utilă desfășurată (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață teren considerat liber propusă în SOpSV	Valoare de piață teren considerat liber rezultată în urma VOE
Teren Intravilan str. Stan Dragu, nr. 78, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF347702 Arad	1.443 mp	Arad	str. Stan Dragu, nr. 78	69.264 €	100.000 €
				Redevență anuală propusă în SOpSV la o recuperare ipotetică în 25 ani	Redevență anuală în urma VOE la o recuperare ipotetică în 25 ani
				2.771 €	4.000 €
Observație importantă					
Nici SOpSV nici raportul de verificare - VOE 2.2 nu au identificat comparabile care să conducă la o valoare de piață unitară egală cu valoarea de inventar de 104,1 euro/mp.					
Cu toate acestea, având în vedere interesul ridicat de concesiunea terenului Subiect, recomandăm începerea licitației de concesiune plecând de la tariful minim de concesiune rezultat din Valoarea de inventar, respectiv:					
Denumire Imobil evaluat	Suprafața utilă desfășurată (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de inventar teren, rotund	
Teren Intravilan str. Stan Dragu, nr. 78, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF347702 Arad	1.443 mp	Arad	str. Stan Dragu, nr. 78	150.230 €	
				Redevență anuală rezultată din considerarea valorii de inventar și o recuperare ipotetică în 25 ani	
				6.009 €	

Semnatura
Stampila



ANEXE VOE:

Grila de comparații Teren subiect

Comparabile VOE

SOpSV

Elementul de comparatie	Teren de evaluat - str. Stan Dragu, Aradul Nou, periferic	C1 - Calea Timișorii, Aradul Nou	C2 - ieșirea spre Zădăreni (str. Armoniei), Aradul Nou, periferic	C3 - Calea Timișorii, Aradul Nou
		https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-teren-2282-mp-aradul-nou-calea-timisorii-IDy41E.html	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-pentru-cas-n-aradul-nou-IDCGWy	https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-pentru-investitie-in-aradul-nou-IDrsmY.html
		Toate comparabilele sunt valabile la data VOE		
Suprafata (mp)	1.443	2.282	1.444	4.300
DESCRIERE	intravilan 1443 mp, FS 22 ml, periferic str. Stan Dragu, aproape de ieșirea din oraș spre Timișoara, zona în care strada este de pământ, parțial pietruită	intravilan 2282 mp, FS 20,4 ml, central în cartier, pe Calea Timișorii	intravilan 1444 mp, FS 16 ml, situat între case, la ieșirea spre Zădăreni	intravilan 4300 mp, FS 20,4 ml, central în cartier, pe Calea Timișorii
Pretul de ofertare (EUR/mp)		83,3 €	66,1 €	80,0 €
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII				
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-5%	-5%	-5%	-5%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-4,2	-3,3	-4,0
Pret ajustat (EUR/mp)		79,1 €	62,8 €	76,0 €
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat (EUR/mp)		79,1 €	62,8 €	76,0 €
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EUR/mp)		79,1 €	62,8 €	76,0 €
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat (EUR/mp)		79,1 €	62,8 €	76,0 €

CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat (EUR/mp)		79,1 €	62,8 €	76,0 €
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat (EUR/mp)		79,1 €	62,8 €	76,0 €
CHELTUIELI IMEDIATE DUPĂ CUMPĂRARE	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat (EUR/mp)		79,1 €	62,8 €	76,0 €
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII				
LOCALIZARE	Stan Dragu 78, zona de pământ a străzii, periferic, la ieșirea spre Timișoara	central în cartier, Calea Timișorii	periferic, la ieșirea spre Zădăreni	central în cartier, Calea Timișorii
Comparativ cu subiectul		mai bună	comparabilă	mai bună
Cuantum ajustare (%)		-20%	0%	-20%
Argumentare		<i>Ajustarea de localizare ține cont de situația concretă din piață, care evidențiază o reducere a prețurilor terenurilor situate mai dezavantajos față de localizarea optimă vizavi de utilizarea intențională () în cazul analizat Depozit)</i>		
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-15,8	0,0	-15,2
Pret ajustat (EUR/mp)		63,3 €	62,8 €	60,8 €
Suprafata (mp)	1.443	2.282	1.444	4.300
Cuantum ajustare (%)		10%	0%	25%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		6,3 €	- €	15,2 €
Argumentare		<i>Ajustarea de suprafață ține cont de situația concretă din piață, care evidențiază o reducere a prețurilor unitare solicitate și/sau tranzacționate odată cu creșterea suprafețelor ofertate reducerea</i>		
Pret ajustat (EUR/mp)		69,6 €	62,8 €	76,0 €
Acces, forma, relief	acces din stradă de pământ, parțial pietruită, front stradal de cca. 22 ml	acces indirect, prin spatele unei clădiri din strada asfaltată centrală (Calea Timișorii), FS 20,4 ml	acces direct din stradă asfaltată situată la ieșirea spre Zădăreni, front stradal de cca. 16 ml	acces direct din Calea Timișorii
Cuantum ajustare pentru acces (%)		0%	0%	-5%
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		- €	- €	3,80 €
Pret ajustat (EUR/mp)		69,6 €	62,8 €	72,2 €

Cuantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		- €	- €	- €
Pret ajustat (EUR/mp)		69,6 €	62,8 €	72,2 €
Cuantum ajustare front stradal (%)		0%	10%	0%
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		- €	6,28 €	- €
Argumentare		Ajustarea de FS ține cont de situația concretă din piață, care evidențiază o reducere a prețurilor terenurilor cu FS mai mic decât a celor cu FS mai mare		
Pret ajustat (EUR/mp)		69,6 €	69,1 €	72,2 €
Echipare teren (utilitati)	utilități: stradale	utilități stradale	utilități stradale	utilități stradale
Cuantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		- €	- €	- €
Pret ajustat (EUR/mp)		69,6 €	69,1 €	72,2 €
caracteristici economice	intravilan, CC	intravilan, CC	intravilan, CC	intravilan, CC
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		- €	- €	- €
Pret ajustat (EUR/mp)		69,61 €	69,11 €	72,20 €
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		0	0	0
Cuantum ajustare (EUR/mp)		- €	- €	- €
Pret ajustat (EUR/mp)		69,6 €	69,1 €	72,2 €
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		22,15 €	6,28 €	34,20 €
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		28,0%	10,0%	45,0%
Valoare de piata unitară a terenului de evaluat (EUR/mp)	69,1 €			
Valoare de piata a terenului de evaluat, rotund (EUR)	100.000 €			



URBAN PROPERTY >

< Înapoi

Distribuie

Salvează



Toate imaginile (1)

Vand teren 2282 mp, Aradul Nou-Calea Timisorii

URBAN Property

URBAN PROPERTY

190 000 € 83 €/m²

 Aradul Nou, Arad, Arad

Teren de vânzare

 2282m²

Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Suprafață utilă:	2282 m²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	da
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Vand teren intravilan de 2.282 mp, în Aradul Nou pe Calea Timisorii, într-o zona foarte buna. Front stradal de 20,41 ml, iar accesul pe parcela se face de

 0742 077 188

Daniel

eonmad1@yahoo.com

+40 0728876498

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aş vrea să fac o vizionare. Aştept cu interes răspunsul dvs. Mulţumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

pe un drum asfaltat, terentul fiind pozitionat in spatele unei cladiri. Toate utilitatile sunt la strada, gaz, curent, apa. Terenul fiind intravilan are potential de zona rezidentiala, in apropiere se gasesc banci, zone comerciale, liceul german, podul Traian. Pret 190.000 euro, negociabil.

Mai putin ^

ID: 8118630

 Raportează



Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă.

Vreau notificări

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 5.02.2025

Data

Modificare

Preț



vizualizări



salvări



ACASA - Agentie imobiliara ARAD >

< Înapoi

Distribuie

Salvează



Toate imaginile (6)

Teren pentru casă în Aradul Nou

**Iulia Ciocu**

ACASA - Agentie imobiliara A...

95 500 € 66 €/m²

 Aradul Nou, Arad, Arad

Teren de vânzare

 1444m²

Tip teren:	intravilan
Localizare:	fără informații
Suprafață utilă:	1444 m²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	da
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	☒ apă curentă ☒ gaz ☒ electricitate ☒ canalizare
Tip vânzător:	agenție



 0745 581 171

Daniel

eonmad1@yahoo.com

+40 0728876498

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aş vrea să fac o vizionare. Aştept cu interes răspunsul dvs. Mulţumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Descriere

Vă oferim spre vânzare un teren perfect pentru construirea casei mult visate! Situat în cartierul Aradul Nou, pe o stradă largă și liniștită, cu trafic redus, acest teren reprezintă o oportunitate excelentă pentru cei care își doresc confort și accesibilitate.

Caracteristici:

Suprafață: 1444 mp

Front stradal: 16 m

Utilități: Disponibile la proprietate

Acces facil: Aproape de puncte de interes din oraș și de autostradă

Datorită amplasării sale strategice, terenul oferă un echilibru perfect între liniștea unei zone rezidențiale și accesul rapid la oraș.

Pentru mai multe informații și vizionări, nu ezitați să sunați la: Contactează - Iulia Ciocu - Consultant imobiliar Agenția Acasă Arad
Nu ratați această oportunitate unică!

Mai puțin ^

ID: 9221480

 **Raportează**

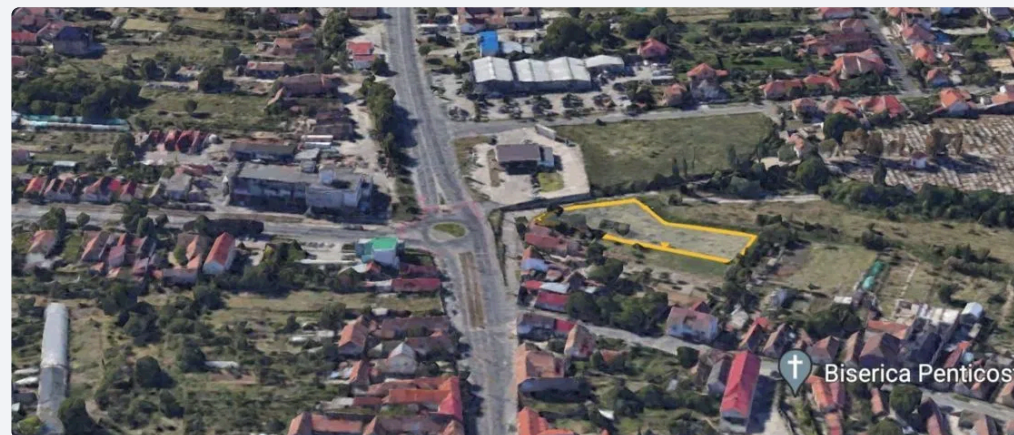
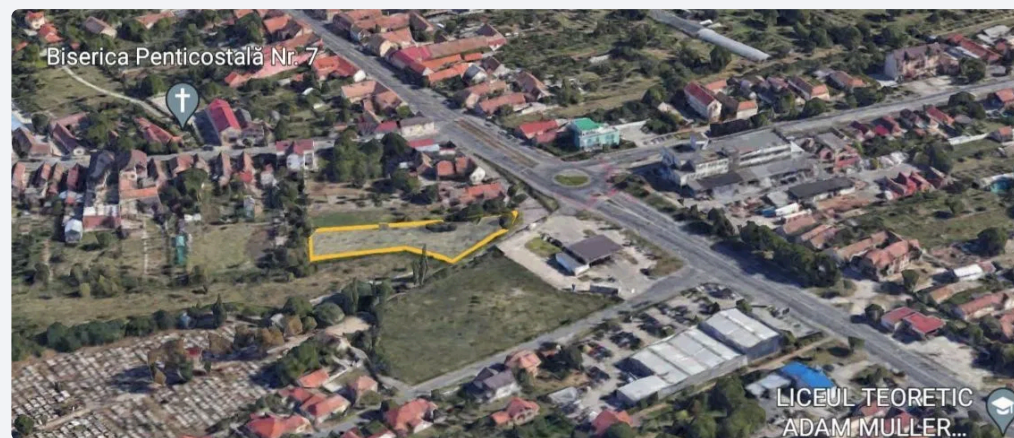
ID în birou: CP2137222



Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă.

Vreau notificări



Teren intravilan pentru investitie in Aradul Nou



RIG Imobiliare
RIG Imobiliare

344 000 € 80 €/m²

 Centru, Arad, Arad



 0744 241 122

Daniel

eonmad1@yahoo.com

+40 0728876498

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aş vrea să fac o vizionare. Aştept cu interes răspunsul dvs. Mulţumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) **mai mult**

Trimite mesajul

Teren de vânzare

 4300m²

Tip teren:	fără informații
Localizare:	urbana
Suprafață utilă:	4300 m²
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Descriere

RIG Imobiliare va propune spre achizitie, in exclusivitate, un teren intravilan in suprafata de 4.300 mp in Aradul Nou, cu acces de pe Calea Timisorii.

Mai mult 

ID: 6543912

 **Raportează**

 **Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?**

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă.

Vreau notificări

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 19.02.2025

Dată	Modificare	Preț



vizualizări



salvări

Conectează-te sau creează un cont pentru a accesa istoricul complet al anunțurilor, inclusiv modificările de preț