



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 144
din 20 martie 2020

privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe
amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local
„Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș,
Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare
înregistrat cu nr.19991/12.03.2020,

Analizând raportul nr. 19992/M4/12.03.2020 al Direcției Patrimoniu, Biroul Cadastru
Intravilan și Carte Funciară,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
Luând în considerare Certificatele de Urbanism nr. 168/03.02.2020 și nr. 169/03.02.2020,

Ținând cont de procesele verbale de recepție nr. 2311/2019, nr. 2323/2019 și nr. 289/2020
emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 311181 Arad, nr. 346619 Arad și nr. 304018 Arad,

Analizând raportul de evaluare nr. 63/2019, privind terenurile înscrise în CF 311181 Arad și
CF 346619 Arad, situate în intravilanul Municipiului Arad, Cartier Micalaca, zona Piața Soarelui,
emis de evaluator autorizat Luca Florica,

Ținând cont de adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr.
8.569/M1/09.03.2020 privind verificarea Raportului de Evaluare nr. 63/2019, referitor la imobilele
terenuri înscrise în CF 311181 Arad și CF 346619 Arad,

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

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 20 de voturi pentru și 1 abținere (21 consilieri prezenți
din totalul de 22),

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

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

Art. 1. Se aprobă amplasamentul imobilelor în vederea exproprierii – coridorul de expropriere
pentru proiectul de utilitate publică de interes local “Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din
cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a
Municipiului Arad”, potrivit documentației topo – cadastrale prevăzute în anexa 1,2 și 3, realizată de SC
DATCAD SRL, avizate și recepționate de către O.C.P.I. Arad, care fac parte integrantă din prezenta

hotărâre, pe baza studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aprobați conform Hotărârii nr. 378/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad și conform Hotărârii nr. 483/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea proiectului tehnic.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru realizarea obiectivului " *Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad.*

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, situate în municipiul Arad, a proprietarilor și a altor deținători de drepturi reale, identificați, în condițiile legii, conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad și/sau ale Municipiului Arad, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică " *Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad* „ suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul local al Municipiului Arad, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare totală de 249.234 lei, (52.142 euro la un curs BNR de 4,7799 lei – 27.12.2019), care se alocă de la bugetul local.

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

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

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

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

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

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

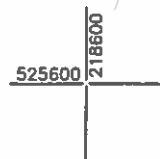
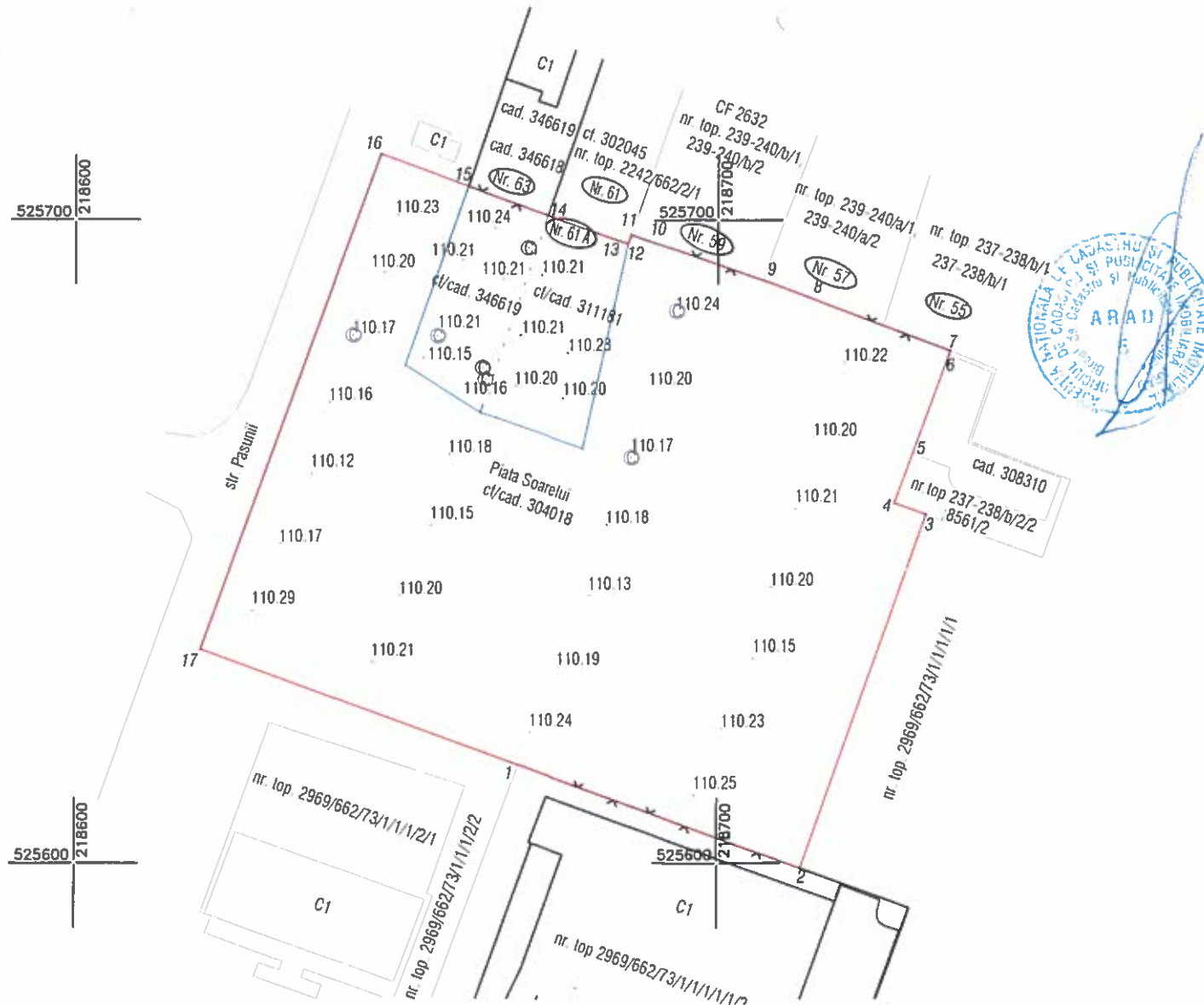
Art. 11. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin direcțiile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius SFĂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
311181, 346619, 304018	8099	Mun. Arad, Piata Soarelui
Cartea Funciara nr.	311181, 346619, 304018	UAT ARAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	486	Teren partial imprejmuit
2	CC	413	Teren partial imprejmuit
3	CC	7200	Teren partial imprejmuit
TOTAL		8099	

Suprafata totala masurata a imobilului = 8099 mp
Suprafata din act = 8099 mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTOPLAN



Documentul recepționat este
conținut de procesul verbal de
data 28.02.2020

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
10-02-2020
Recepționat
INTRARU SEBASTIAN - consilier



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- ZONA PROPUASA PENTRU EXPROPRIERE
- camin canalizare
- cote
- drum

110.92



INVENTAR DE COORDONATE

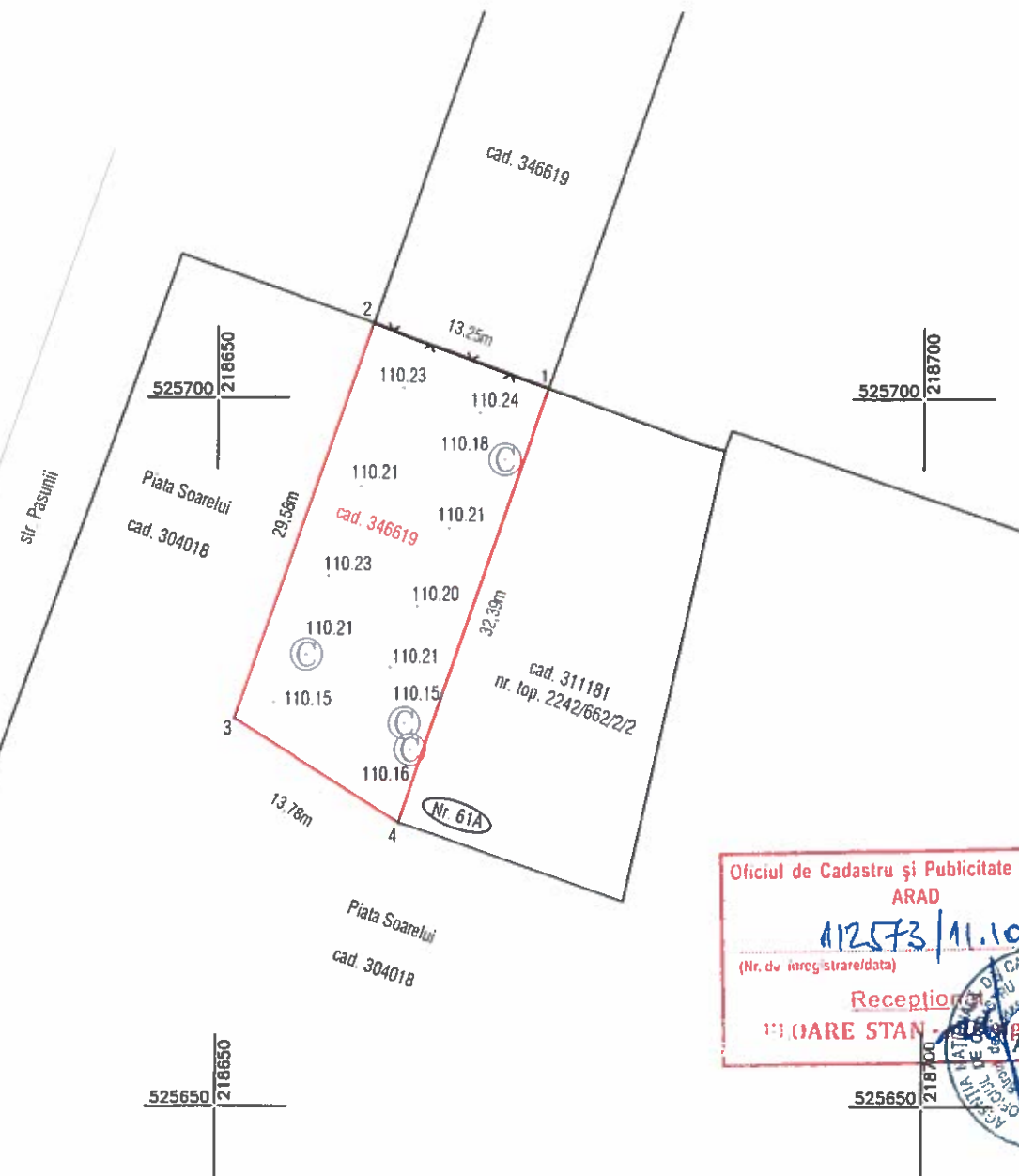
Parcela (ZONA STUDIATA)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525615.161	218668.881	46.95
2	525599.127	218713.003	58.42
3	525654.238	218732.372	5.20
4	525655.998	218727.479	8.27
5	525663.772	218730.289	16.28
6	525679.079	218735.824	0.70
7	525679.738	218736.062	23.43
8	525687.960	218714.123	7.65
9	525690.628	218706.949	19.38
10	525696.960	218688.633	2.38
11	525697.692	218686.367	1.48
12	525696.297	218685.883	1.66
13	525696.731	218684.285	11.54
14	525700.626	218673.424	13.25
15	525705.261	218661.011	14.49
16	525710.176	218647.379	81.96
17	525633.106	218619.489	52.55
S (ZONA STUDIATA) = 8099.029mp			P = 365.57m

Executant: DATCAD Arad Gen. Gh. Magheru Bl 303 Spatiu Com. www.datcad.ro e-mail: office@datcad.ro Tel/Fax 0040 357 435595			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CF		Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo'70	PLAN TOPOGRAFIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU EXPROPRIEREA TERENURILOR INSCRISE IN CF 346619, 311181 PENTRU IMOBILELE IDENTIFICATE PRIN C.F./CAD.: 311181, 346619, 304018 - ARAD	
Măsurat	Kimak Patrik	<i>[Signature]</i>			
Desenat	Kimak Patrik	<i>[Signature]</i>			
Verificat	Zagorszki Tiberiu	<i>[Signature]</i>			
			Scara: 1:1000	DATA: 02.2020	

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
346619	413	Mun. Arad, Jud. Arad	
Cartea Funciara nr.	346619	UAT	ARAD



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 2311/data 23.10.2019

LEGENDA	
	limita imobil
110.92	cote
	drum
	retea canalizare

PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTOPLAN



INVENTAR DE COORDONATE CONTUR IMOBIL

Parcela (346619)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525700.626	218673.424	13.25
2	525705.261	218661.011	29.58
3	525677.346	218651.223	13.78
4	525670.002	218662.885	32.39
S (346619) = 413.206mp			P = 89.00m



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	413	Teren partial imprejmuit
TOTAL		413	

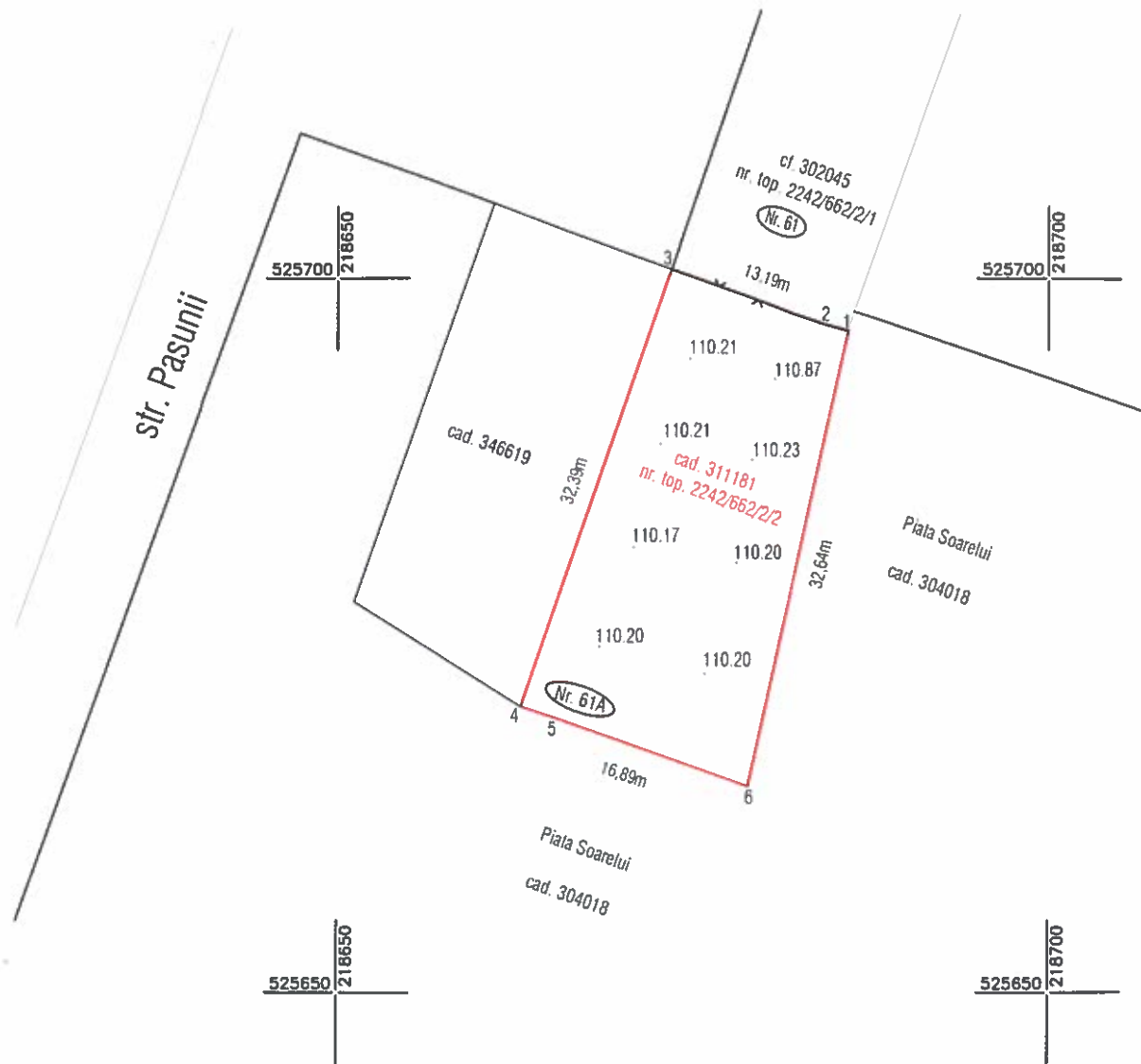
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata contruita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 486 mp
Suprafata din act = 486 mp

Executant: Arad Gen. Gh. Magheru B1 303 Spatiu Com. www.datcad.ro e-mail: office@datcad.ro Tel/Fax 0040 357 435595			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CF		Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnatura	Sistem stereo 70	PLAN TOPOGRAFIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI DE EXPROPRIERE CONFORM C.U. NR. 1826/2019 PENTRU IMOBILUL IDENTIFICAT PRIN C.F./CAD.: 346619 - ARAD	
Măsurat	Kimak Patrik				
Desenat	Kimak Patrik		Scara: 1:500	DATA: 10.2019	
Verificat	Zagorszki Tiberiu				

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
311181	486	Mun. Arad, Str. Vrancei, Nr. 61A, Jud. Arad	
Cartea Funciara nr.	311181	UAT	ARAD



PLAN DE INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTOPLAN



INVENTAR DE COORDONATE CONTUR IMOBIL

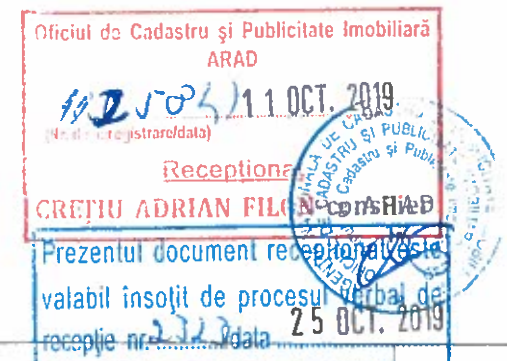
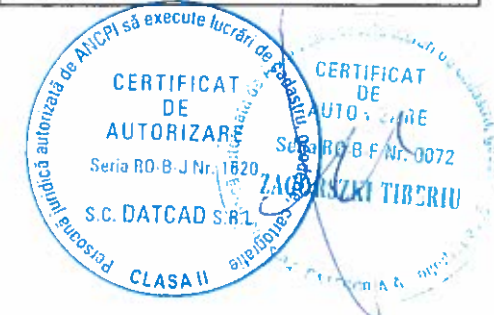
LEGENDA	
	limita imobil
110.92	cote
	drum

Parcela (311181)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	525696.297	218685.883	1.66
2	525696.731	218684.285	11.54
3	525700.626	218673.424	32.39
4	525670.002	218662.885	2.65
5	525669.188	218665.409	14.24
6	525664.430	218678.832	32.64
S(311181)=486.023mp P=95.11m			

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	486	Teren partial imprejmuit
TOTAL		486	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata contruita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 486 mp
Suprafata din act = 486 mp



Executant: Arad Gen.Gh Magheru BI 303 Spatiu Com. www.datcad.ro e-mail: office@datcad.ro Tel/Fax 0040 357 435595			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD BIROUL CADASTRU INTRAVILAN SI CF		Plansa nr: 1
Actiune	Nume	Semnătura	Sistem stereo/70	PLAN TOPOGRAFIC SUPTOR AL DOCUMENTATIEI DE EXPROPRIERE CONFORM C.U NR. 1837/2019 PENTRU IMOBILUL IDENTIFICAT PRIN C.F./CAD.: 311181 - ARAD	
Măsurat	Kimak Patrik				
Desenat	Kimak Patrik				
Verificat	Zagorszki Tiberiu		Scara: 1:500		
				DATA: 10.2019	

Anexa 4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. / Lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere pentru proiectul de investiție "Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleza Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad".

”

Nr. Crt	Tip imobil	Identificat în CF	Categorie teren	Nr. cad/top	Suprafață imobil (mp)	Suprafață expropriată imobil (mp)	Valoare mp	Proprietar imobil	Valoare lei	Valoare euro
1	teren intravilan	346619	intravilan curți construcții	346619	413	413	58/euro mp	Muntean Rusalin	114.498	23.954
2	teren intravilan	311181	intravilan curți construcții	311181	486	486	58/euro mp	Tucudean Ioan – Marius Tucudean Florica Corina	134.736	28.188
									52.142	249.234

Notă – prețul calculat la cursul BNR din data de 27.12.2019 (4,7799 lei)

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,

Arh. Alina Daniela Toma

Avizat juridic,

Cj. Lucian Săfălan

RAPORT DE EVALUARE NR. 63/2019

Terenuri

CF 311181 ARAD si CF 346619 ARAD,
situate în intravilanul municipiului Arad,
Cartier Micalaca, zona Piata Soarelui



Cuprins

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

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

2. PREZENTAREA DATELOR

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

3. ANALIZA PIETEI BUNURILOR MOBILE

4. EVALUAREA

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

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6. ANEXE

- 6.1. Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor
 - 6.2. Date detaliate despre proprietati
 - 6.3. Plan de amplasament si delimitare
 - 6.4. Fotografii ale proprietatii
 - 6.5. Harta orasului, a regiunilor invecinate sau alet tipuri de harti
 - 6.6. Informatii istorice despre venituri si cheltuieli
 - 6.7. Estimarile detaliate ale costurilor de reconstructie sau de inlocuire a cladirilor
 - 6.8. Date despre vanzari si cotate
 - 6.9. Alte informatii considerate adecvate
-

SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatea evaluata:

Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad, conform tabelului următor:

	CF	Nr.cad /top	Suprafata CF (mp)	adresa	proprietari
1	346619 ARAD	346619	413	Arad	Muntean Rusalin
2	311181 ARAD	311181	486	Arad, str. Vrancei, nr. 61A	Tucudean Ioan Marius si Tucudean Florica Corina

Tipul proprietatii:

Proprietate imobiliara de tip teren intravilan liber

Proprietar:

	CF	Nr.cad/top	proprietari	cota
1	346619 ARAD	346619	Muntean Rusalin	1/1
2	311181 ARAD	311181	Tucudean Ioan Marius si Tucudean Florica Corina	1/1

Situatia juridica a terenurilor:

Conform extraselor de carte funciara prezentate în copie în Anexe, terenurile sunt libere de sarcini

Clienții lucrării:

Consiliul Local al Municipiului Arad, Primăria Municipiului Arad, alte autorități

Data evaluării:

27.12.2019

Data inspecției proprietatii:

23.10.2019

Moneda evaluării:

4,7799 RON/EUR

Scopul evaluării:

Stabilirea valorii de piata a terenurilor la nivelul preturilor practicate pe piata imobiliara in luna decembrie 2019

Metode de evaluare utilizate:

Abordarea prin piata – pentru terenuri

Valoarea recomandata

Valoarea de piata a terenurilor a fost estimata la cursul de 4,7799 RON/EUR stabilit de BNR la data de 27.12.2019

Valoarea de piata a terenurilor se prezinta astfel:

NR. CRT.	CF	Nr.cad/top	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (EUR)	Valoare de piata suprafata de expropriat (LEI)
1	346619 ARAD	346619	58	23,954	114,498
2	311181 ARAD	311181	58	28,188	134,736



279234

Executantul evaluarii:

ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM,
membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str.
Libertatii, nr. 6

**EVALUATOR AUTORIZAT
ING. FLORICA LUCA**



1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare, experiență profesională și asigurare:

- FLORICA LUCA, este inginer mecanic, membru titular ANEVAR cu LEG. 13701, evaluator ANEVAR pe secțiunile: întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile (EI, EPI, EBM) și tutore ANEVAR pe secțiunea EPI; este înscrisă în programul de pregătire continuă al ANEVAR. Are asigurare de raspundere profesionala nr. 25820/2019, emis de catre societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA; este EXPERT TEHNIC JUDICIAR in specializarile: Evaluarea proprietatilor imobiliare si Evaluari bunuri mobile economie, Autorizatia Nr. 32618072014 Seria 670714103313062014

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane.

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

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta din partea nici unei alte persoane.

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

Ing. LUCA FLORICA
Evaluator autorizat, membru ANEVAR

1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati

CLIENT: Consiliul Local al Municipiului Arad, Primăria Municipiului Arad

UTILIZATOR DESEMNET: proprietarii terenurilor care fac obiectul prezentei lucrări.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului Raport de evaluare il constituie evaluarea bunurilor imobile – terenuri situate în intravilanul municipiului Arad, înscrise în CF ARAD conform tabelului de la pct.1.4, pentru **expropriere pentru investiții de utilitate publică, respectiv PROIECTUL Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleza Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad**

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Terenurile supuse evaluarii sunt amplasate in incinta Piata Soarelui, incinta care urmeaza sa fie reamenajata ca si parcare.

Arad, Micalaca										
NR. CRT.	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	suprafata de expropriat (mp)	tip teren	categorie folosinta	adresa	proprietari	cota	sarcini
1	346619	346619	413	413	intravilan	curti constructii	Arad	Muntean Rusali n	1/1	nu exista
2	311181	311181	486	486	intravilan	curti constructii	Arad, str. Vrancei, nr. 61A	Tucudean Ioan Marius si Tucudean Florica Corina	1/1	nu exista

1.5. Tipul valorii

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

Actuala colectie de standarde incorporeaza STANDARDELE INTERNATIONALE DE EVALUARE (IVS) editia 2013, precum si alte standarde si ghiduri metodologice de evaluate elaborate de catre ANEVAR, strict necesare evaluarii bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2018 aplicate in prezenta lucrare sunt: SEV – CADRU GENERAL (IVS CADRU GENERAL), respectiv STANDARDE GENERALE: SEV 101 – *Termenii de referinta ai evaluarii* (IVS 101 *Sfera misiunii de evaluare*), SEV 102 – *Implementare* (IVS 102) si SEV 103 – *Raportarea evaluarii* (IVS 103), SEV 104 – *Tipuri ale valorii*, STANDARDELE REFERITOARE LA ACTIVE, respectiv SEV 230 – *Drepturi asupra proprietatii imobiliare*, precum si STANDARDELE DE APLICATIE A EVALUARII: SEV 300 *Evaluari pentru raportarea financiara* si GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE GME: GME 630 – *Evaluarea bunurilor imobile*.

Definitia de baza din care deriva plaja de valori estimata in raport este definitia valorii de piata (SEV 100, paragraf 29):

“Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa o activitate de marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

1.6. Data evaluarii

Raportul de evaluare a fost elaborat in perioada 12.10.2019 – 31.12.2019.

Data estimarii valorii este 27.12.2019.

1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

In prezentul raport se urmareste estimarea valorii de piata a imobilelor.

Proprietatea, vecinatatile si zona de amplasare a obiectului au fost inspectate personal de catre evaluator in prezenta reprezentantului clientului.

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului.

Inspectia activului a efectuata in prezenta reprezentantului Primăriei Municipiului Arad, considerandu-se veridice informatiile si date primite, s-au vizualizat faptic bunurile, ocazie cu care s-au efectuat fotografiile si s-au adunat informatii privind istoricul de utilizare, privind costurile de intretinere, alte costuri.

1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea

Datele de intrare pentru evaluare, date si informatii care sunt utilizate in abordarile folosite sunt date reale dar si date ipotetice; dintre date de intrare reale amintesc: prețurile obținute pentru active similare sau identice, costul efectiv al activelor identice sau similare, costul estimat al unui activ ipotetic, atitudinea perceputa fata de risc a participantilor de pe piata. Trebuie stiut ca o credibilitate mai mare i se poate acorda, in mod normal, datelor de intrare reale, dar totusi, cand acestea sunt mai putin relevante, de exemplu, cand informatiile despre tranzactiile reale sunt vechi sau cand fluxurile de numerar istorice nu sunt elocvente pentru fluxurile de numerar viitoare ori cand informatia despre costul efectiv este numai costul istoric, se acorda o relevanta mai mare datelor de intrare ipotetice.

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

Alte acte si documente avute la dispozitie:

- Solicitarea de evaluare
- Acte de proprietate aferente – extrase CF, documente ce atesta proprietatea asupra bunurilor
- CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 1826/09.09.2019 aferent terenului notat in CF 346619 ARAD emis de Primaria Municipiului Arad
- CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 1837/10.09.2019 aferent terenului notat in CF 311181 ARAD emis de Primaria Municipiului Arad
- Legislatia in vigoare referitoare la cauza de expropriere pentru utilitate publica, respectiv **Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local modificata si completata cu Legea nr. 233/2018**
- "VALOAREA ORIUNDE ESTE EA" nr. 24 – Revista publicata de catre ANEVAR, Informatii de piata, pag. 65-72,
- Standarde de evaluare - ANEVAR și IROVAL;
- Consultare INTERNET: www.imoradar24.ro, www.storia.ro, www.imobiliare.ro, www.rig-imobiliare.ro, www.olx.ro, www.real-investments.ro, www.eurolux.ro, www.teren-arad.ro
- colecția ziarelor Vând și Cumpăr etc
- proprietari ai unor active oferite spre vânzare, vecini ai proprietății analizate;
- informații preluate din baza de date ale unor birouri notariale si informații preluate de la agentii imobiliare; antreprenori privați de construcții din municipiul și judet, precum si din baza de date a evaluatorului.

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

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

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

- Titlurile de proprietate se presupun valabile si tranzactionabile, daca nu se specifica altfel. Evaluatorul nu isi asuma nici o raspundere pentru descrierea juridica pusa la dispozitie sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate.
- Proprietatea este evaluata fara ipoteci sau datorii.
- Se presupune ca proprietatea este detinuta cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acesteia.
- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantie pentru acuratete.
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse corecte. Planurile de amplasare si materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor sa vizualizeze proprietatea.
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidente ale proprietatii, ale subsolului sau ale structurilor sale, care ar face ca proprietatea sa valoreze mai mult sau mai putin. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu toate legile si reglementarile de mediu locale, regionale sau nationale in vigoare.
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si de utilizare in vigoare.
- Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale, regionale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii.
- Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in limita proprietatii descrise si ca nu exista incalcare sau violari ale altor proprietati.
- Existenta unor materiale periculoase, care pot sa fie prezente sau nu pe proprietate, nu a fost observata de catre evaluator. Evaluatorul nu are cunostinta de existenta unor astfel de materiale pe proprietate. Evaluatorul nu este calificat sa detecteze astfel de substante. Valoarea estimata este bazata pe ipoteza ca pe proprietate nu exista astfel de materiale care pot cauza diminuari ale valorii, deci terenul nu se considera contaminat. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru expertize sau cunostinte de specialitate necesare descoperirii lor. Clientul este solicitat sa angajeze un expert in acest domeniu, daca doreste sa stabileasca daca terenul este contaminat sau nu.
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu confera drept de publicare.
- Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat daca au fost facute initial aranjamente in scris in această privinta.
- Nici una din partile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.
- In pregatirea evaluarii au fost utilizate doar acele planuri si specificatii avute la dispozitie.

➤ Evaluatorul presupune ca cititorul sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de constructie disponibile si toate contractele de inchiriere sau alte amendamente, daca exista, care impovareaza proprietatea.

➤ Evaluatorul a folosit extrasele de carte funciara prezentate în Anexe, CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 1837/10.09.2019, emise de catre Primaria Municipiului Arad, PLAN TOPOGRAFIC SUPT AL DOCUMENTATIEI PENTRU URBANISM PRIVIND EXPROPRIEREA TERENULUI PENTRU UTILITATE PUBLICA, identificarile cadastrale noi la OCPI.

➤ Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe elementele cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare. Previziunile si valoarea obtinuta in evaluare sunt valabile in situatia in care proiectul **Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleza Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad**, devine activ si se desfasoara conform graficului.

1.10. Restricții de utilizare, difuzare si publicare

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

Nici una din partile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.

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

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

1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2018 aplicate in prezenta lucrare sunt: SEV – CADRU GENERAL (IVS CADRU GENERAL), respectiv STANDARDE GENERALE: SEV 101 – *Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101 Sfera misiunii de evaluare)*, SEV 102 – *Implementare (IVS 102)* si SEV 103 – *Raportarea evaluarii (IVS 103)* SEV 104 – *Tipuri ale valorii* si STANDARDELE REFERITOARE LA ACTIVE, respectiv SEV 230 – *Drepturi asupra proprietatii imobiliare*, GEV 630 – *Evaluarea bunurilor imobile*, precum si GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE.

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare prezent este conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2018, atat ca forma cat si continut.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica

Terenurile supuse evaluarii sunt amplasate in incinta Piata Soarelui, incinta care urmeaza sa fie reamenajata ca si parcare.

Conform CU Nr. 1826/09.09.2019, respectiv CU Nr. 1837/10.09.2019, punctele 2 si 3:

2.REGIMUL ECONOMIC:

Destinatie conform PUG ISCO29b – subzone constructii comerciale

Functiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii

Folosinta actuala: teren aflat in incinta fostei piete Solare

3.REGIMUL TEHNIC:

Teren in suprafata de 413 mp, respectiv 486 mp, UTR nr. 29, conform PUG Arad

Utilitati in zona: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, fara ca terenul sa fie bransat la utilitati.

Pe teren se afla doar camine de canalizare

Terenul nu are access pietonal si cu mijloace de transport direct sau prin servitude reala constituita si intabulata in conditiile legii la un drum public, dar poate fi alipit unui lot care acces direct sau prin servitude.

POT maxim = 40%, Regim de inaltime maxim P, P+2, Pentru zone mixte POT maxim = 70%

Utilizari premise:

- Se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii)
- Nu se vor autoriza unitati industriale
- Se interzice amplasarea unor constructii pe platformele de parcare

Arad, Micalaca										
NR. CRT.	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	suprafata de expropriat (mp)	tip teren	categorie folosinta	adresa	proprietari	cota	sarcini
1	346619	346619	413	413	intravilan	curti constructii	Arad	Muntean Rusalin	1/1	nu exista
2	311181	311181	486	486	intravilan	curti constructii	Arad, str. Vrancei, nr. 61A	Tucudean Ioan Marius si Tucudean Florica Corina	1/1	nu exista

Terenurile sunt libere, fara constructii.

Pana la momentul evaluarii, aceste terenuri au fost utilizate ca si parcare in Piata Soarelui fosta Piata Solara, fiind betonate de catre municipalitate.

Terenurile sunt amplasate in spatele imobilelor situate pe str. Vrancei, nr. 61 si respectiv 63, fiind despartite de acestea prin gard din zidarie.

Deoarece terenurile intregesc suprafata aferenta Pietei Soarelui, ele se considera ca fiind in Zona B a municipiului, ca si Piata Soarelui.

a. Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini

	CF	Nr.cad/top	suprafata CF (mp)	tip teren	categorie folosinta	adresa	proprietari	cota	sarcini
1	346619	346619	413	intravilan	curti constructii	Arad	Muntean Rusalin	1/1	nu exista
2	311181	311181	486	intravilan	curti constructii	Arad, str. Vrancei, nr. 61A	Tucudean Ioan Marius si Tucudean Florica Corina	1/1	nu exista

b. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate

Proprietatea nu are bunuri mobile supuse vanzarii odata cu imobilul.

c. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

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

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

In anul 1930 s-a dat in folosinta aeroportul Arad.

Prin traditia financiar-economica de prima marime, Aradul s-a dezvoltat intr-un mediu economic sanatos, de larga specializare, asigurandu-si o viata socio-economica stabila in lungul timpului, pastrandu-si aspectul de oras european.

Teritoriul administrativ al Municipiului Arad este situat in partea de vest a judetului Arad, la 52 km de frontiera.

Suprafata municipiului este de 4618 ha, cu o populatie de 172.827 locuitori (cf. Recensamant 2002).

Din punct de vedere al organizarii administrativ-teritoriale, in judetul Arad exista un municipiu – resedinta de județ, 9 orase si 68 comune si 273 sate.

Din totalul populatiei, 54% locuieste in mediul urban, iar restul de 46% in mediul rural.

d. Date privind impozitele si taxele

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

evaluării și cu 1,49% din valoarea de impozitare, în intervalul celor 3 ani, dintre 2 evaluări.

e. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și oferte sau cotații curente

Terenurile supuse evaluării au făcut obiectul unor tranzacții despre care nu sunt cunoscute date.

3. ANALIZA PIETEI

Tipul pieței

Proprietatea evaluată face parte din *piața proprietăților teren intravilan liber*.

Analiza cererii

Dezvoltarea mediului de afaceri și a inițiativei antreprenoriale în municipiul Arad și în județ, au activat piața imobiliară a proprietăților industriale. Cererea de terenuri libere pentru a construi spații de producție (până la 10.000 mp teren și 1.000 mp suprafețe construite) amplasate în imediata vecinătate a municipiului a crescut constant în ultimii ani, existând o presiune certă asupra proprietăților disponibile, ceea ce a condus la creșterea sensibilă a prețurilor de tranzacție pe metru pătrat și la reducerea timpului de vânzare, în perioada 2006 – 2008. După luna octombrie 2008, piața imobiliară a devenit puțin activă, tranzacțiile fiind limitate. Începând din anul 2010, odată cu demararea construirii infrastructurilor rutiere, terenurile din zonele adiacente au fost transformate din arabile în curți construite, prin realizarea de PUZ-uri, fapt ce a determinat creșterea valorilor de tranzacționare a acestor terenuri.

Analiza ofertei competitive

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

Nu există restricții semnificative rezultate din normative de construcții.

Ofertele de vânzare extrase de pe piața, referitoare la terenurile evaluate, se prezintă astfel:

suprafața (mp)	preț (EUR)	preț/mp	front stradal (m)	utilități	acces	adresa	site	observații
406	34,500	85	11	pe teren	asfaltată	str. Dîgului	imoradar24	intravilan cc
212	22,000	104	16/18	pe teren	asfaltată	str. Fluiereiului, colț cu Stanjenel	imoradar24	intravilan cc
330	35,000	106	11.5	stradal	asfaltată	Zona 300	imoradar24	intravilan cc
542	42,500	78	17.5	stradal	asfaltată	Micalaca	imoradar24	intravilan cc cu proiect casa
300	27,000	90	14	stradal	strada asfaltată	Micalaca, între case	imoradar24	intravilan cc

475	45.000	95	17	curent, apa, pe teren, restul stradal	strada asfaltata	Micalca, str. Paulis	olx	intravilan cc
590	42.000	71	30	stradal	strada asfaltata	zona Calul Balan	olx	intravilan cc
600	54.000	90	28	stradal	strada asfaltata	Micalaca, intre case	imoradar24	intravilan cc
1100	180000	164	40	pe teren	asfaltata	Micalaca	rig-imobiliare	intravilan cc
550	54000	98	28	stradal	asfaltata	Micalaca	vandsicumpar.ro	intravilan cc

Echilibrul pietei

Considerăm că putem caracteriza piața imobiliară în aria sa definită mai sus ca fiind o piață puțin activă, direct legată de intensitatea activității antreprenoriale din județul Arad, inclusiv pe amplasamentul proprietății evaluate. Nu se intrevade o modificare a activității pietei imobiliare în următoarele 6 luni.

4. EVALUAREA

Pentru întocmirea acestui raport de evaluare s-au folosit oferte din baza de date și dosarul de casa a evaluatorului, care pot fi consultate la cerere, iar la prezentul raport sunt anexate o selecție de date care au fost utilizate în procesul de evaluare și pentru care s-au stabilit corecțiile menționate în tabelele aferente. Comparabilele folosite în cadrul raportului pentru stabilirea valorii de piață au fost verificate telefonic și/sau faptic, prin deplasare la fața locului, în funcție de posibilitatea vânzătorului (ofertantului).

Procesul de estimare a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, de tipul bunului, de recomandările și ipotezele și ipotezele special (daca exista) cuprinse în prezentul raport. Estimarea valorii de piață s-a făcut prin aplicarea a trei abordări în evaluare.

Datele și informațiile preluate de la proprietar și client, prin reprezentanții săi sunt considerate a fi reale și valabile, evaluarea fiind efectuată în această ipoteză.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI LIBER

Valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar.

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

Reprezintă o alternativă de folosire a unui activ imobiliar aleasă din diverse variante posibile. De alegerea sa depind ipotezele de lucru folosite în evaluare. "Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare."

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

a. Abordarea prin piata

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vanzare se cunosc. In prima etapa a acestei abordari se obtin preturile activelor identice sau similare care au fost tranzactionate recent pe piata. Dacă exista putine tranzactii recente, se iau in considerare si preturile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clar stabilita si analizata critic, iar cand este necesar se ajusteaza pretul altor tranzactii pentru a reflecta orice diferente intre tranzactia reala si tipul valorii si orice ipoteze care urmeaza să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista si diferente intre caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzactii fără de cele ale activului evaluat.

Valorile de piata ale terenurilor se prezinta astfel:

NR. CRT.	CF	Nr.cad/top	Suprafata CF (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (LEI/mp)	VALOARE CONFORM GRILA NOTARILOR 2019 (EUR/MP) - PIATA SOARELUI ESTE ZONA B
1	346619 ARAD	346619	413	413	58	277	23,954	114,498	90
2	311181 ARAD	311181	486	486	58	277	28,188	134,736	90

Calcululele se regasesc in ANEXE – 6.7

b. Abordarea prin venit

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

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

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

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

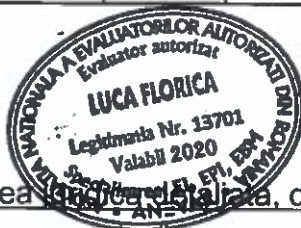
Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea abordarilor in evaluare, relevanta datelor de pe piata si consistenta informatiilor de piata care au stat la baza

aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristice proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului, valoarea estimata pentru terenurile in discutie tine seama de *valoarea de piata* determinata in ABORDAREA PRIN COMPARATII DE PIATA. Valoarea este in concordanta cu preturile stabilite prin grila notarilor publici valabila in anul 2019, asa cum prevede legislatia in vigoare, referitoare la cauza de expropriere pentru utilitate publica.

NR. CRT.	CF	Nr.cad/top	Suprafata CF (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Valoare de piata (EUR/mp)	Valoare de piata (LEI/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (EUR/mp)	Valoare de piata suprafata de expropriat (LEI/mp)	VALOARE CONFORM GRILA NOTARILOR 2019 (EUR/MP) - PIATA SOARELUI ESTE ZONA B
1	346619 ARAD	346619	413	413	58	277	23,954	114,498	90
2	311181 ARAD	311181	486	486	58	277	28,188	134,736	90

6. ANEXE

- a. Descrierea imobilului de piata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 311181 Arad

Nr. cerere	118468
Ziua	22
Luna	10
Anul	2019



Cod verificare
100075816840

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 16147-Micalaca
Nr. topografic: 2242/662/2/2

Adresa: Loc. Arad, Str Vrancei, Nr. 61A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	311181	486	Teren împrejmuit; parțial

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52042 / 23/05/2017		
Act Notarial nr. 2021, din 12/05/2017 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȚUCUDEAN IOAN-MARIUS, casatorit cu 2) ȚUCUDEAN FLORICA CORINA	A1

C. Partea III. SARCINI .

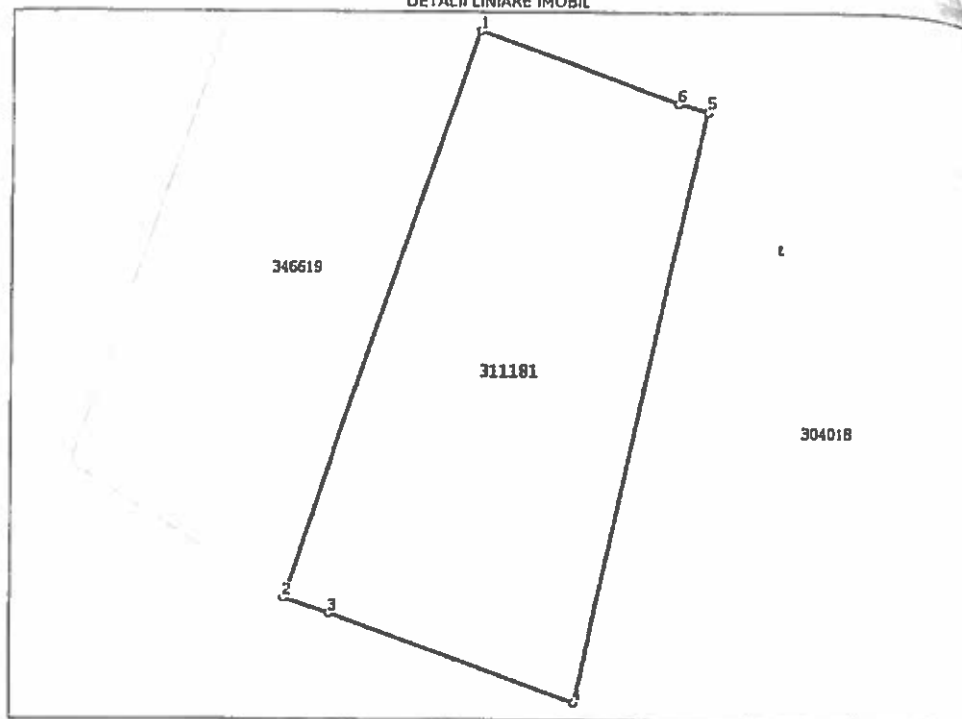
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 311181 Comuna/Oraș/Municipiul
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
311181	486	parțial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	486	-	-	2242/662/2/2	teren împrejmuit parțial cu gard

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.387
2	3	2.652
3	4	14.242
4	5	32.638
5	6	1.656
6	1	11.538

Comuna/Municipiul

Carte Funciară Nr. 311181 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

- 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,

22/10/2019, 10:18

GHURLEA DORALIN

2.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65296 din 26.08.2019**CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 1834 din 10 SEP. 2019

În scopul :
INFORMARII PENTRU EVALUARE ÎN VEDEREA EXPROPRIERII TERENULUI

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN
SI CF pers. juridica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul.
REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 65296 din 26.08.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. VRANCEI , nr. 61A, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 311181 Arad

TOP: 311181.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local
ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a domnului TUCUDEAN IOAN-MARIUS și a
doamnei TUCUDEAN FLORICA CORINA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG ISCO 29b - subzone construcții comerciale

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii

Folosința actuală: teren aflat în incinta fostei piete Solare, afectat de proiectul REGENERARE URBANĂ

Se solicită EXPROPRIEREA TERENULUI

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 486 mp, situat în UTR 29 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG

Utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, fara ca terenul sa fie bransat la utilitati.

Pe teren se afla doar camine de canalizare.

Terenul nu are acces pietonal si cu mijloace de transport direct sau prin servitute reala constituita si intabulata in conditiile legii la un drum public, dar poate fi alipit unui lot care are acces direct sau prin servitute.

POT_{maxim}= 40%; Regim de inaltime maxim P, P+2E; Pentru zone mixte POT_{maxim}=70%

Utilizari premise in UTR 29, ISca 29 b

- se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii)

Nu se vor autoriza unitati industriale.

- se interzice amplasarea unor constructii pe platformele de parcare

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INFORMARE IN VEDEREA EVALUARII PENTRU EXPROPRIERE**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

09 SEP 2018

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

[Signature]

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 12 SEP 2018

Ing. Janina Morschi /

[Signature]

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

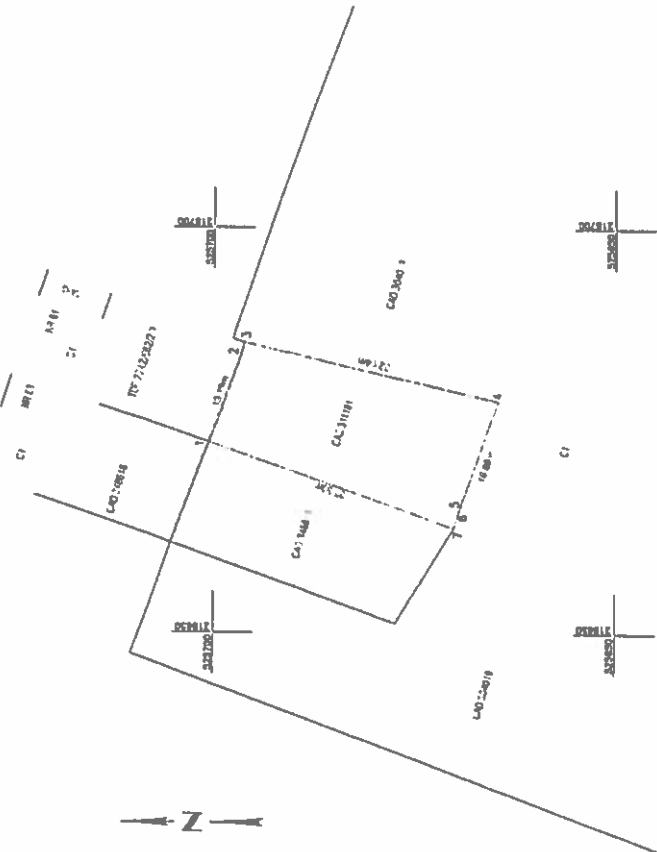
SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

PLAN TOPOGRAFIC
SCALA 1:500

Nr. cadastral 311181
Caract. Funciun. nr. 211181
Suprafata masurata (m²) 423
Adresa imobilului
ARAD - BULEVARD 181 A
ARAD



A. Date referitoare la teren
Suprafata terenului 423 m²
B. Date referitoare la constructii
Suprafata construita 10,7 m²
C. Date referitoare la utilitati
Suprafata utilitatilor 10,7 m²

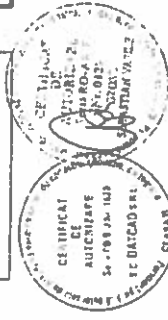
INCADRARE IN ZONA CONFORM ORTOFOTO PLAN



Parcela (CAD. 311181)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Latitudine	Longitudine
1	X (m) Y (m)	D (lat.)	D (lon.)
2	525700.620 218673.424	11.54	1.6
3	525696.731 218684.205	11.54	1.6
4	525686.257 218685.093	11.54	1.6
5	525664.430 218678.332	11.54	1.6
6	525663.10 218665.409	11.54	1.6
7	525672.353 218673.424	11.54	1.6
8	525672.353 218673.424	11.54	1.6

Limita mobil propriu
Limita mobil
Construcție
Nume parțial
Denumire cadastrel
Denumire cadastral



Executant: SC DATCAD SRL		Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		Planșă nr. 1
Sof. gen. Cae. Maghera, bl. 307, ap. 34 b, nr. 0357433596				
Actiune	Nume	Suprafata	Sistem stereografic	SUPPORT AL DOCUMENTATIEI IN VEDEREA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM PE PENTRU EPROPRIETATE IMOBILIARA IDENTIFICAT PRIN C.F./CAD. 311181-ARAD
Măsurat	Oros Sebastian	70	1:500	
Dreptat	Oros Sebastian			
Verificat	Oros Sebastian			
Data: 22.08.2019				



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346619 Arad

Nr. cerere	118465
Ziua	22
Luna	10
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	346619	413	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
96024 / 14/10/2016	
Act Notarial nr. 2646, din 13/10/2016 emis de Fildan Teodor;	
B1	Se înființează cartea funciara 346619 a imobilului cu numărul cadastral 346619/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 318402 înscris în cartea funciara 318402;
	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 4033/DOSAR NR. 7844/55/2014, din 23/09/2014 emis de JUDECATORIA ARAD;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOAREASCA, cota actuala 1/1
	A1
1) MUNTEAN RUSALIN	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 318402/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 115661 din 02/12/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 346619 Comuna/Oraș/Municipiul

Anexa Nr. 1 La Partea I

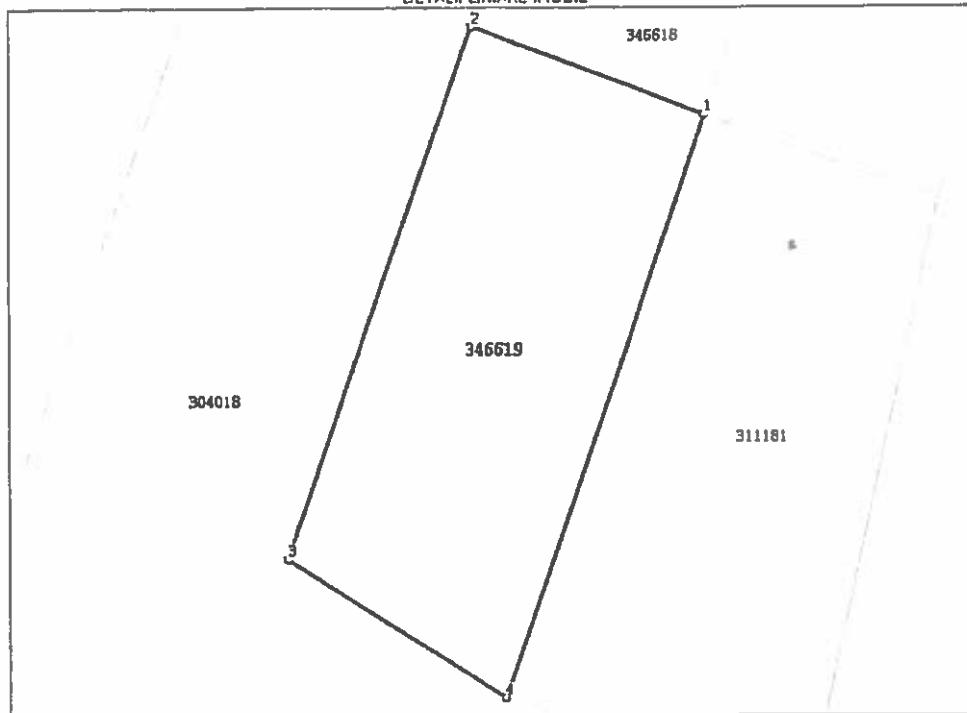
Extrasul de carte
funciară active la
coroborat cu act
administrative
care a fost
verificat

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
346619	413	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	413	-	LOT2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.25
2	3	29.581
3	4	13.782
4	1	32.387

** 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.

Carte Funciară Nr. 346619 Comuna/Oras/Municipiu: Arad

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,
22/10/2019, 10:16

GHIRLEA DORACIN

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65293 din 26.08.2019**CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 1826 din - 9 SEP. 2019

În scopul :
INFORMARII PENTRU EVALUARE ÎN VEDEREA EXPROPRIERII TERENULUI

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD - BIROUL CADASTRU INTRAVILAN
SI CF pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul.
REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 65293 din 26.08.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. VRANCEI , nr. 63, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 346619 Arad

TOP: 346619.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local
ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad- proprietate privată a domnului MUNTEAN RUSALIN

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG ISCO 29b - subzone construcții comerciale

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii

Folosința actuală: teren aflat în incinta fostei piete Solare, afectat de proiectul REGENERARE URBANĂ

Se solicită: EXPROPRIEREA TERENULUI

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 413mp, UTR nr. 29 Ic, conform PUG Arad

Utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, fara ca terenul să fie bransat la utilități.

Pe teren se afla doar cămine de canalizare.

Terenul nu are acces pietonal și cu mijloace de transport direct sau prin servitute reală constituită și intabulată în condițiile legii la un drum public, dar poate fi alipit unui lot care are acces direct sau prin servitute.

POT_{maxim} = 40%; Regim de înălțime maxim P, P+2E; Pentru zone mixte POT_{maxim} = 70%

Utilizări premise în UTR 29, ISca 29 b

- se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii)

Nu se vor autoriza unitati industriale;

- se interzice amplasarea unor constructii pe platformele de parcare.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru INFORMARE ÎN VEDEREA EVALUĂRII PENTRU EXPROPRIERE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

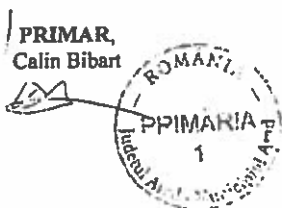
d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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



PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Juc. Liliandra Stepanescu
08/09/2019

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . - 9 SEP. 2019

Ing. Janina Morschl /

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

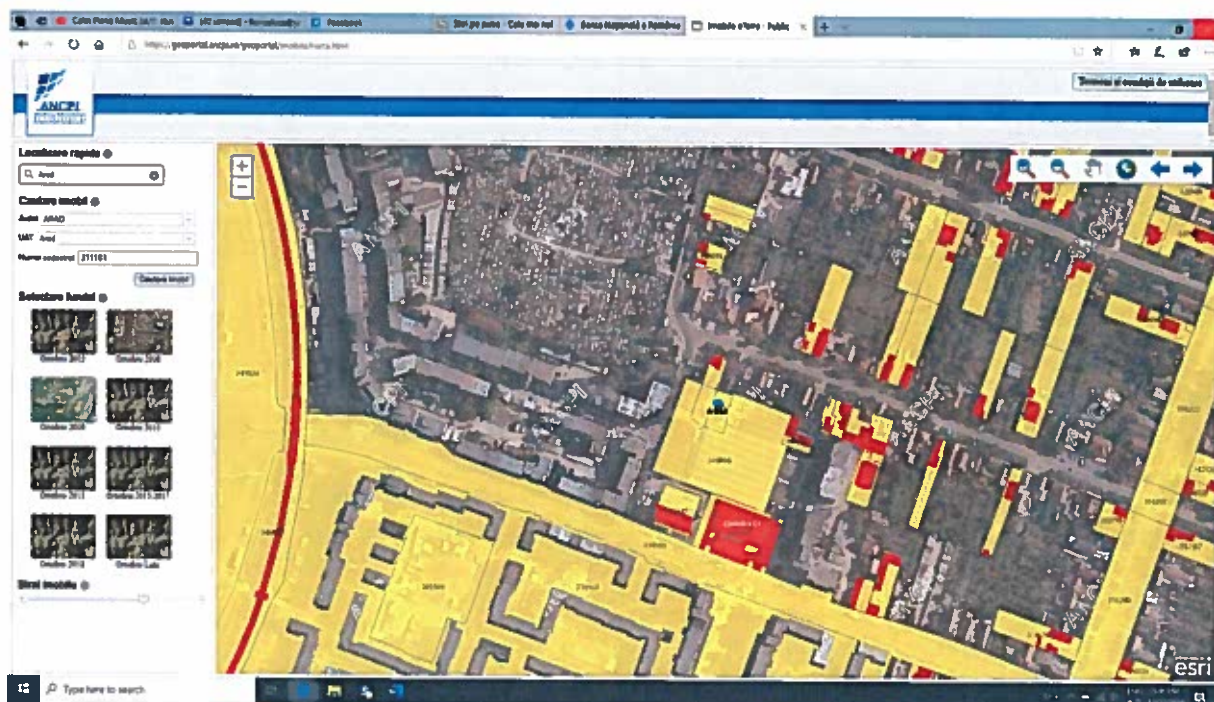
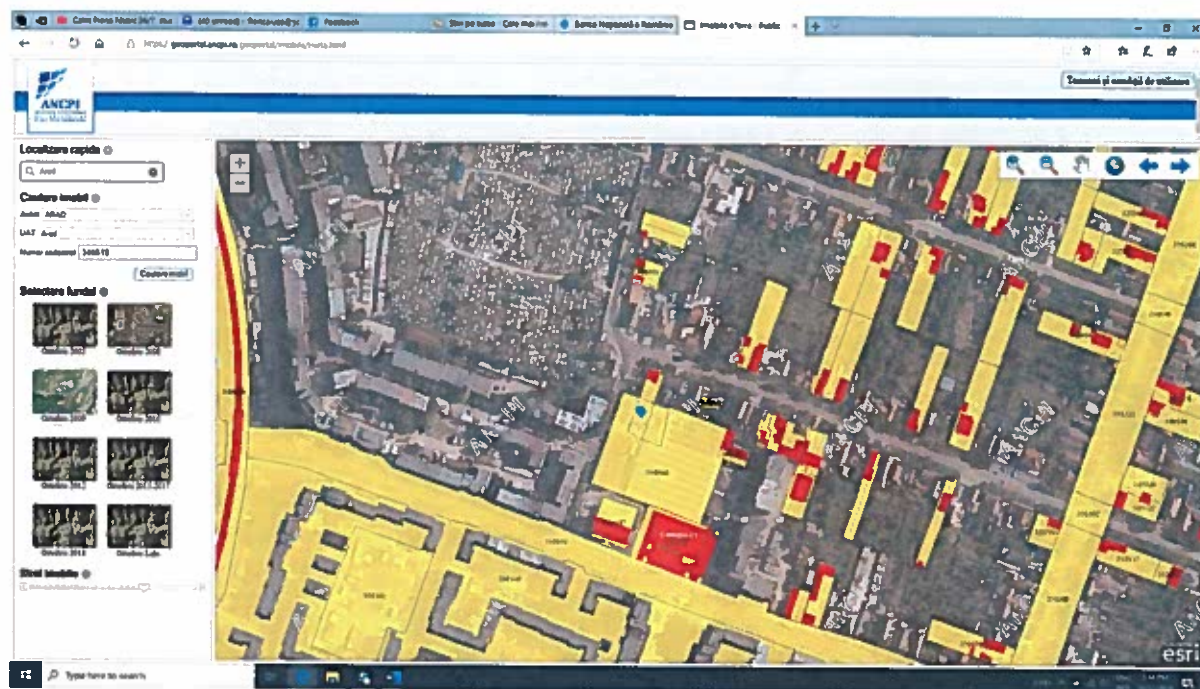
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

b. Date detaliate despre proprietati – Cap. 2

c. Plan de amplasament si delimitare

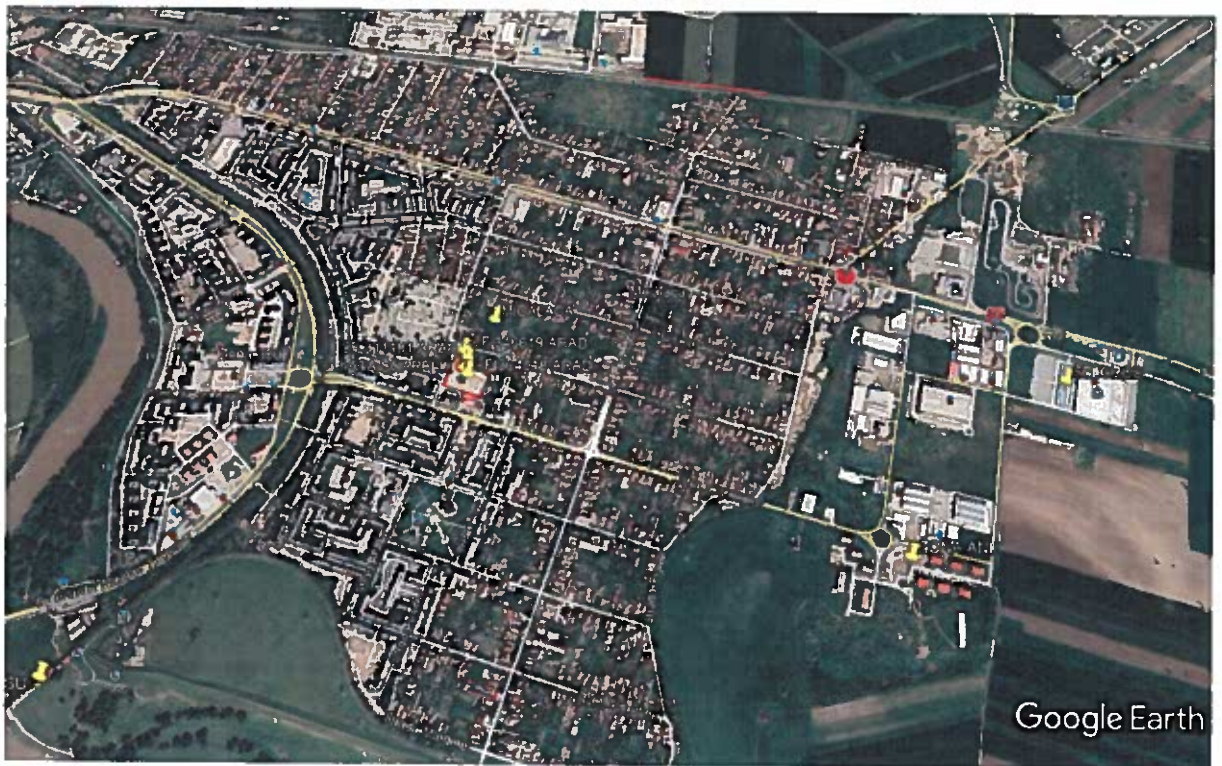
IDENTIFICARE OCPI



d. Fotografii ale proprietatii



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



f. Informatii istorice despre venituri si cheltuieli

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

g. Date despre vanzari si cotationi

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

CF 311181 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.imoradar24.ro	B - ID: www.imoradar24.ro	C - ID: www.olx.ro	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	486	406	542	590	
DESCRIERE	intravilan curti constructii in suprafata de 413 m in Piata Soarelui	intravilan curti constructii in suprafata de 406 mp, front stradal de cca. 11 m la strada asfaltata, str. Digului	intravilan curti constructii in suprafata de 542 mp, front stradal de cca. 17,5 m la strada asfaltata, utilitati stradal	intravilan curti constructii in suprafata de 590 mp, front stradal de cca. 30 m la strada asfaltata, zona Calul Balan	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		85	78	71	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%	din analiza pietei, marja de negociere este de 10%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-9	-8	-7	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul

Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Arad, teren in incinta Piata Soarelui	Arad, Micalaca, str. Digului	Arad, Micalaca, zona 300	Arad, Micalaca,	
Comparativ cu subiectul		mai slab	similar	mai slab	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	10%	din analiza pietei
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	6	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	70	
Suprafata (mp)	486	406	542	590	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	70	
Acces, forma, relief	acces din incinta Piata Soarelui, plan, fara front stradal	intravilan curti constructii in suprafata de 406 mp, front stradal de cca. 11 m la strada asfaltata, str. Digului	intravilan curti constructii in suprafata de 542 mp, front stradal de cca. 17,5 m la strada asfaltata, utilitati stradal	intravilan curti constructii in suprafata de 590 mp, front stradal de cca. 30 m la strada asfaltata, zona Calui Balan	
Cuantum ajustare pentru acces (%)		-2%	-2%	-2%	
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		1.50	1.50	1.50	din analiza pietei, din discutiile cu experti topografii costul de alipire pentru obtinere acces
Pret ajustat (EUR/mp)		75	69	69	
Cuantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		75	69	69	
Cuantum ajustare front stradal (%)		-10%	-15%	-15%	din analiza pietei
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		8	10	10	
Pret ajustat (EUR/mp)		68	58	58	
Echipare teren (utilitati)	utilitati stradal	utilitati complete	utilitati stradal	utilitati stradal	
Cuantum ajustare utilitati (%)		-15%	0%	0%	din analiza pietei, comparatie A cu B
Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		10.00	-	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	
Utilizare	comercial	rezidential	rezidential	rezidential	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		19	12	18	

Ajustare totala procentuala absoluta (%)		22%	15%	26%
Numar de ajustari (buc)		4	2	3
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR/mp)	58			
Valoare de plata a terenului de evaluat (EUR)	28,188			

CF 346619 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.imoradar24.ro	B - ID: www.imoradar24.ro	C - ID: www.olx.ro	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	413	406	542	590	
DESCRIERE	intravilan curti constructii in suprafata de 413 m in Piata Soarelui	intravilan curti constructii in suprafata de 406 mp, front stradal de cca. 11 m la strada asfaltata, str. Digului	intravilan curti constructii in suprafata de 542 mp, front stradal de cca. 17,5 m la strada asfaltata, utilitati stradal	intravilan curti constructii in suprafata de 590 mp, front stradal de cca. 30 m la strada asfaltata, zona Calul Balan	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		85	78	71	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-10%	-10%	-10%	-10%	din analiza pietei, marja de negociere este de 10%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-9	-8	-7	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
RESTRICȚII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	

Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	64	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Arad, teren in incinta Piata Soarelui	Arad, Micalaca, str. Digului	Arad, Micalaca, zona 300	Arad, Micalaca,	
Comparativ cu subiectul		mai slab	similar	mai slab	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	10%	din analiza pietei
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	6	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	70	
Suprafata (mp)	413	406	542	590	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		77	70	70	
Acces, forma, relief	acces din incinta Piata Soarelui, plan, fara front stradal	intravilan curti constructii in suprafata de 406 mp, front stradal de cca. 11 m la strada asfaltata, str. Digului	intravilan curti constructii in suprafata de 542 mp, front stradal de cca. 17,5 m la strada asfaltata, utilitati stradal	intravilan curti constructii in suprafata de 590 mp, front stradal de cca. 30 m la strada asfaltata, zona Calul Balan	
Cuantum ajustare pentru acces (%)		-2%	-2%	-2%	
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		1.50	1.50	1.50	din analiza pietei, din discutiile cu experti topografici costul de elipire pentru obtinere acces
Pret ajustat (EUR/mp)		75	69	69	
Cuantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		75	69	69	
Cuantum ajustare front stradal (%)		-10%	-15%	-15%	din analiza pietei
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		8	10	10	
Pret ajustat (EUR/mp)		68	58	58	
Echipare teren (utilitati)	utilitati stradal	utilitati complete	utilitati stradal	utilitati stradal	
Cuantum ajustare utilitati (%)		-15%	0%	0%	din analiza pietei, comparatie A cu B
Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		10.00	-	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	
Utilizare	comercial	rezidential	rezidential	rezidential	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	

Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Cuquantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		58	58	58	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		19	12	18	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		22%	15%	26%	
Numar de ajustari (buc)		4	2	3	
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	58				
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	23,954				

h. Alte informatii considerate adecvateEXTRAS DIN GRILA NOTARILOR 2019 PENTRU MUNICIPIUL ARAD

GRILA NOTARILOR Arad 2019.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

Home Tools GRILA NOTARILOR ...

18 / 51

Zoom In (Ctrl+Plus)

ARAD 2019

Teren Municipiul Arad

Teren intravilan	Valoare
Zona A	200
Zona B	90
Zona C	60
Zona D	30
Zona D > 3500 mp (teră construcții)	16
Zona D - arabil, pășuni (teră construcții)	15

Teren extravilan	Valoare
Arad	1

OFERTE TERENURI CARTIER MICALACA

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/406-mp-teren-vanzare-micalaca-26649268>

COMISION 0% Teren intravilan, zona Micalaca, 406 mp, front stradal 11 ml

Detalii

Preț / m ²	64,08 €	Deschidere stradală	11 m
Suprafață utilă	406 m ²	Comisioane	0%
Clasificare teren	Intravilan	Tipul terenului	Construit
Etaj	Nespecificat		

Facilități

- ✓ Electricitate
- ✓ Canalizare
- ✓ Apă
- ✓ Gaz

Descriere

De vanzare teren intravilan în zona Micalaca, strada Dăbului. În suprafața de 406 mp și în 11 ml. Parcela este îngrămădă parțial cu gard de jalea și dispune de toate utilitățile: gaz, apă, canalizare, curent electric. Terenul este situat într-o zonă liniștită, fiind ideal pentru construirea casei mult dorite. Preț 34.600 euro negociabil. Agent Coloman Reel. E-mail: COMISION 0%.

Istoric Preț

10.000 €

12.000 €

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/212-mp-teren-vanzare-micalaca-1-30350561>

Vand teren de casa 212 mp in cartier Micalaca. Super Oferta

Detalii

Preț / m ²	103,77 €	Deschidere stradală	10 m
Suprafață utilă	212 m ²	Comisioane	0%
Clasificare teren	Intravilan	Tipul terenului	Construit
Etaj	Nespecificat		

Descriere

Super Oferta! Proprietar: vand teren intravilan 212 mp pe colt. Stradal 10 mp pe o parte și 10 mp pe cealaltă parte Micalaca, strada 11. Terenul zona Lădă, are toate utilitățile: gaz, electricitate, apă, canal, gard. Terenul este liber după ce a fost demarată o clădire.

Istoric Preț

22.000 €

10.000 €

11.000 €

12.000 €

13.000 €

14.000 €

15.000 €

16.000 €

17.000 €

18.000 €

19.000 €

20.000 €

21.000 €

22.000 €

23.000 €

24.000 €

25.000 €

26.000 €

27.000 €

28.000 €

29.000 €

30.000 €

31.000 €

32.000 €

33.000 €

34.000 €

35.000 €

36.000 €

37.000 €

38.000 €

39.000 €

40.000 €

41.000 €

42.000 €

43.000 €

44.000 €

45.000 €

46.000 €

47.000 €

48.000 €

49.000 €

50.000 €

51.000 €

52.000 €

53.000 €

54.000 €

55.000 €

56.000 €

57.000 €

58.000 €

59.000 €

60.000 €

61.000 €

62.000 €

63.000 €

64.000 €

65.000 €

66.000 €

67.000 €

68.000 €

69.000 €

70.000 €

71.000 €

72.000 €

73.000 €

74.000 €

75.000 €

76.000 €

77.000 €

78.000 €

79.000 €

80.000 €

81.000 €

82.000 €

83.000 €

84.000 €

85.000 €

86.000 €

87.000 €

88.000 €

89.000 €

90.000 €

91.000 €

92.000 €

93.000 €

94.000 €

95.000 €

96.000 €

97.000 €

98.000 €

99.000 €

100.000 €

101.000 €

102.000 €

103.000 €

104.000 €

105.000 €

106.000 €

107.000 €

108.000 €

109.000 €

110.000 €

111.000 €

112.000 €

113.000 €

114.000 €

115.000 €

116.000 €

117.000 €

118.000 €

119.000 €

120.000 €

121.000 €

122.000 €

123.000 €

124.000 €

125.000 €

126.000 €

127.000 €

128.000 €

129.000 €

130.000 €

131.000 €

132.000 €

133.000 €

134.000 €

135.000 €

136.000 €

137.000 €

138.000 €

139.000 €

140.000 €

141.000 €

142.000 €

143.000 €

144.000 €

145.000 €

146.000 €

147.000 €

148.000 €

149.000 €

150.000 €

151.000 €

152.000 €

153.000 €

154.000 €

155.000 €

156.000 €

157.000 €

158.000 €

159.000 €

160.000 €

161.000 €

162.000 €

163.000 €

164.000 €

165.000 €

166.000 €

167.000 €

168.000 €

169.000 €

170.000 €

171.000 €

172.000 €

173.000 €

174.000 €

175.000 €

176.000 €

177.000 €

178.000 €

179.000 €

180.000 €

181.000 €

182.000 €

183.000 €

184.000 €

185.000 €

186.000 €

187.000 €

188.000 €

189.000 €

190.000 €

191.000 €

192.000 €

193.000 €

194.000 €

195.000 €

196.000 €

197.000 €

198.000 €

199.000 €

200.000 €

201.000 €

202.000 €

203.000 €

204.000 €

205.000 €

206.000 €

207.000 €

208.000 €

209.000 €

210.000 €

211.000 €

212.000 €

213.000 €

214.000 €

215.000 €

216.000 €

217.000 €

218.000 €

219.000 €

220.000 €

221.000 €

222.000 €

223.000 €

224.000 €

225.000 €

226.000 €

227.000 €

228.000 €

229.000 €

230.000 €

231.000 €

232.000 €

233.000 €

234.000 €

235.000 €

236.000 €

237.000 €

238.000 €

239.000 €

240.000 €

241.000 €

242.000 €

243.000 €

244.000 €

245.000 €

246.000 €

247.000 €

248.000 €

249.000 €

250.000 €

251.000 €

252.000 €

253.000 €

254.000 €

255.000 €

256.000 €

257.000 €

258.000 €

259.000 €

260.000 €

261.000 €

262.000 €

263.000 €

264.000 €

265.000 €

266.000 €

267.000 €

268.000 €

269.000 €

270.000 €

271.000 €

272.000 €

273.000 €

274.000 €

275.000 €

276.000 €

277.000 €

278.000 €

279.000 €

280.000 €

281.000 €

282.000 €

283.000 €

284.000 €

285.000 €

286.000 €

287.000 €

288.000 €

289.000 €

290.000 €

291.000 €

292.000 €

293.000 €

294.000 €

295.000 €

296.000 €

297.000 €

298.000 €

299.000 €

300.000 €

301.000 €

302.000 €

303.000 €

304.000 €

305.000 €

306.000 €

307.000 €

308.000 €

309.000 €

310.000 €

311.000 €

312.000 €

313.000 €

314.000 €

315.000 €

316.000 €

317.000 €

318.000 €

319.000 €

320.000 €

321.000 €

322.000 €

323.000 €

324.000 €

325.000 €

326.000 €

327.000 €

328.000 €

329.000 €

330.000 €

331.000 €

332.000 €

333.000 €

334.000 €

335.000 €

336.000 €

337.000 €

338.000 €

339.000 €

340.000 €

341.000 €

342.000 €

343.000 €

344.000 €

345.000 €

346.000 €

347.000 €

348.000 €

349.000 €

350.000 €

351.000 €

352.000 €

353.000 €

354.000 €

355.000 €

356.000 €

357.000 €

358.000 €

359.000 €

360.000 €

361.000 €

362.000 €

363.000 €

364.000 €

365.000 €

366.000 €

367.000 €

368.000 €

369.000 €

370.000 €

371.000 €

372.000 €

373.000 €

374.000 €

375.000 €

376.000 €

377.000 €

378.000 €

379.000 €

380.000 €

381.000 €

382.000 €

383.000 €

384.000 €

385.000 €

386.000 €

387.000 €

388.000 €

389.000 €

390.000 €

391.000 €

392.000 €

393.000 €

394.000 €

395.000 €

396.000 €

397.000 €

398.000 €

399.000 €

400.000 €

401.000 €

402.000 €

403.000 €

404.000 €

405.000 €

406.000 €

407.000 €

408.000 €

409.000 €

410.000 €

411.000 €

412.000 €

413.000 €

414.000 €

415.000 €

416.000 €

417.000 €

418.000 €

419.000 €

420.000 €

421.000 €

422.000 €

423.000 €

424.000 €

425.000 €

426.000 €

427.000 €

428.000 €

429.000 €

430.000 €

431.000 €

432.000 €

433.000 €

434.000 €

435.000 €

436.000 €

437.000 €

438.000 €

439.000 €

440.000 €

441.000 €

442.000 €

443.000 €

444.000 €

445.000 €

446.000 €

447.000 €

448.000 €

449.000 €

450.000 €

451.000 €

452.000 €

453.000 €

454.000 €

455.000 €

456.000 €

457.000 €

458.000 €

459.000 €

460.000 €

461.000 €

462.000 €

463.000 €

464.000 €

465.000 €

466.000 €

467.000 €

468.000 €

469.000 €

470.000 €

471.000 €

472.000 €

473.000 €

474.000 €

475.000 €

476.000 €

477.000 €

478.000 €

479.000 €

480.000 €

481.000 €

482.000 €

483.000 €

484.000 €

485.000 €

486.000 €

487.000 €

488.000 €

489.000 €

490.000 €

491.000 €

492.000 €

493.000 €

494.000 €

495.000 €

496.000 €

497.000 €

498.000 €

499.000 €

500.000 €

501.000 €

502.000 €

503.000 €

504.000 €

505.000 €

506.000 €

507.000 €

508.000 €

509.000 €

510.000 €

511.000 €

512.000 €

513.000 €

514.000 €

515.000 €

516.000 €

517.000 €

518.000 €

519.000 €

520.000 €

521.000 €

522.000 €

523.000 €

524.000 €

525.000 €

526.000 €

527.000 €

528.000 €

529.000 €

530.000 €

531.000 €

532.000 €

533.000 €

534.000 €

535.000 €

536.000 €

537.000 €

538.000 €

539.000 €

540.000 €

541.000 €

542.000 €

543.000 €

544.000 €

545.000 €

546.000 €

547.000 €

548.000 €

549.000 €

550.000 €

551.000 €

552.000 €

553.000 €

554.000 €

555.000 €

556.000 €

557.000 €

558.000 €

559.000 €

560.000 €

561.000 €

562.000 €

563.000 €

564.000 €

565.000 €

566.000 €

567.000 €

568.000 €

569.000 €

570.000 €

571.000 €

572.000 €

573.000 €

574.000 €

575.000 €

576.000 €

577.000 €

578.000 €

579.000 €

580.000 €

581.000 €

582.000 €

583.000 €

584.000 €

585.000 €

586.000 €

587.000 €

588.000 €

589.000 €

590.000 €

591.000 €

592.000 €

593.000 €

594.000 €

595.000 €

596.000 €

597.000 €

598.000 €

599.000 €

600.000 €

601.000 €

602.000 €

603.000 €

604.000 €

605.000 €

606.000 €

607.000 €

608.000 €

609.000 €

610.000 €

611.000 €

612.000 €

613.000 €

614.000 €

615.000 €

616.000 €

617.000 €

618.000 €

619.000 €

620.000 €

621.000 €

622.000 €

623.000 €

624.000 €

625.000 €

626.000 €

627.000 €

628.000 €

629.000 €

630.000 €

631.000 €

632.000 €

633.000 €

634.000 €

635.000 €

636.000 €

637.000 €

638.000 €

639.000 €

640.000 €

641.000 €

642.000 €

643.000 €

644.000 €

645.000 €

646.000 €

647.000 €

648.000 €

649.000 €

650.000 €

651.000 €

652.000 €

653.000 €

654.000 €

655.000 €

656.000 €

657.000 €

658.000 €

659.000 €

660.000 €

661.000 €

662.000 €

663.000 €

664.000 €

665.000 €

666.000 €

667.000 €

668.000 €

669.000 €

670.000 €

671.000 €

672.000 €

673.000 €

674.000 €

675.000 €

676.000 €

677.000 €

678.000 €

679.000 €

680.000 €

681.000 €

682.000 €

683.000 €

684.000 €

685.000 €

686.000 €

687.000 €

688.000 €

689.000 €

690.000 €

691.000 €

692.000 €

693.000 €

694.000 €

695.000 €

696.000 €

697.000 €

698.000 €

699.000 €

700.000 €

701.000 €

702.000 €

703.000 €

704.000 €

705.000 €

706.000 €

707.000 €

708.000 €

709.000 €

710.000 €

711.000 €

712.000 €

713.000 €

714.000 €

715.000 €

716.000 €

717.000 €

718.000 €

719.000 €

720.000 €

721.000 €

722.000 €

723.000 €

724.000 €

725.000 €

726.000 €

727.000 €

728.000 €

729.000 €

730.000 €

731.000 €

732.000 €

733.000 €

734.000 €

735.000 €

736.000 €

737.000 €

738.000 €

739.000 €

740.000 €

741.000 €

742.000 €

743.000 €

744.000 €

745.000 €

746.000 €

747.000 €

748.000 €

749.000 €

750.000 €

751.000 €

752.000 €

753.000 €

754.000 €

755.000 €

756.000 €

757.000 €

758.000 €

759.000 €

760.000 €

761.000 €

762.000 €

763.000 €

764.000 €

765.000 €

766.000 €

767.000 €

768.000 €

769.000 €

770.000 €

771.000 €

772.000 €

773.000 €

774.000 €

775.000 €

776.000 €

777.000 €

778.000 €

779.000 €

780.000 €

781.000 €

782.000 €

783.000 €

784.000 €

785.000 €

786.000 €

787.000 €

788.000 €

789.000 €

790.000 €

791.000 €

792.000 €

793.000 €

794.000 €

795.000 €

796.000 €

797.000 €

798.000 €

799.000 €

800.000 €

801.000 €

802.000 €

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/330-mp-teren-vanzare-micalaca-29414974>

Terenuri Suprafață teren

Detalii

Preț / m ²	100 000 €	Deschidere stradală	13.5 m
Suprafață utilă	330 m ²	Clasificare teren	Imp av. Lun
Tipul terenului	Construcție	Staj	Nespecificat
Comisioane	Da		

Descriere

Istoric Preț

Harta

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/542-mp-teren-vanzare-micalaca-26440851>

42.500 €

Vand loc de casa in Arad

Detalii

Preț / m ²	78 41 €	Deschidere stradală	17.5 m
Suprafață utilă	542 m ²	Comisioane	Nu
Clasificare teren	Imp av. Lun	Tipul terenului	Construcție
Staj	Nespecificat		

Descriere

Loc de casa in micalaca 542 mp, front strada 17.5m cu lot cu proiect

Istoric Preț

Harta

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-micalaca-300-mp-sau-600-mp-fs-14-28-ml-90-euro-mp-IDbOk9q.html#2e881c720e>

Vand teren Micalaca, 300mp sau 600mp, fs 14-28 ml, 90 euro/mp.

26 000 €

Contact prin Site-ul.ro

0741 971 588

Agent

Anuntul este disponibil

Promoție specială

Actiune specială

Căutați un teren?

Căutați un teren?

Căutați un teren?

Căutați un teren?

<https://www.olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-micalaca-IDbxbN.html#2e881c720e>

Teren de vanzare Micalaca

43 000 €

Teren de vanzare

0741 380 433

Teren de vanzare

Anuntul este disponibil

Promoție specială

Actiune specială

Căutați un teren?

Căutați un teren?

Căutați un teren?

Căutați un teren?

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-590-mp-micalaca-arad-IDcy14n.html#2e881c720e>

COMANDA ACUM!

42 000 €

CONTACTEAZĂ AGENTUL

0755 201 891
0770 220 843

Teren intravilan, 590 mp, Micalaca, Arad

Arad, Satul Arad Adăugat la 17.03.14 octombrie 2019. Plasa unu 34943299

Preț mediu pe mp **71.693 lei/mp**

Clasa de **Agroter** **Fauna** **Intravilan**

Suprafata teren **590 mp**

Vă oferim spre vânzare un teren intravilan, în suprafață de 590 mp în Micalaca, județul Arad. Terenul se află situat între-a două străzi și învecinată cu drumul, având toate utilitățile la stradă: apă, canalizare, curent electric, gaz. Prețul de vânzare este de 42.000 Euro, upon negociabilă. Interesați în telefon: 75543299 sau 770220843

Anunțul publicat de: **PFA Uric Marin**

Anunțul **teren intravilan 590 mp, Micalaca, Arad** este adăugat de un utilizator

INCERCĂ ARCA ÎNTRUCĂTA DI PORTOCALĂ!

<https://www.rig-imobiliare.ro/imobil/teren-pentru-constructii-in-zona-micalaca/>

RIG IMOBILIARE

Suprafață teren: 1100 mp
Front strada: 40 m
Tip teren: Intravilan
Data publicării: 07.06.2019
ID anunț: 82966

CONTACTEAZĂ AGENTUL

Andreea Ene
0746471979

Preț mediu pe mp
136.36 lei/mp

TEHNICĂ DE SAȚIE

RIG Imobiliare vă propune spre vânzare un teren intravilan pentru construcție bloc în zona Micalaca.

CARACTERISTICI

Suprafața terenului este de 1100 mp, cu 2 fronturi stradale de 27 m și 13 m.

ALTE INFORMAȚII:

Dispune de toate utilitățile

Este prețabl pentru construcție bloc P+4, dispune de certificat de urbanism emis.

PREȚ: 180.000 euro

TELEFON: 0746471979

<http://www.vandsicumpar.com/anunt/427472>

The screenshot displays the homepage of the website **vandsicumpar.com**. The header features the site's name and navigation links. The main content area is titled **VÂND + CUMPĂR ANUNȚURI GRATUITE** (Selling + Buying Free Advertisements). A sidebar on the left lists various categories of real estate for sale, including land, houses, and commercial properties. The central part of the page features a large advertisement for a plot of land, with the text: **Vand teren intravilan 550 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.** Below this, there is a Facebook social media widget with the text **Appreciază-ne pe Facebook!**. The bottom of the page shows a row of smaller real estate listings with their respective prices.

Categorie	Descriere	Pret
01	Vand teren intravilan 550 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
02	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
03	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
04	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
05	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
06	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
07	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
08	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
09	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
10	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
11	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro
12	Vand casa 120 mp in mlastina, front strada 28 m cu toate utilitatile in fata terenului inclusiv gaz la pretul de numai 54 000 euro negociabil, telefon 0741971588.	54 000 euro

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2020

privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local „Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr.19991/12.03.2020,

Analizând raportul nr. 19992/M4/12.03.2020 al Direcției Patrimoniu, Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Luând în considerare Certificatele de Urbanism nr. 168/03.02.2020 și nr. 169/03.02.2020,

Ținând cont de procesele verbale de recepție nr. 2311/2019, nr. 2323/2019 și nr. 289/2020 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 311181 Arad, nr. 346619 Arad și nr. 304018 Arad,

Analizând raportul de evaluare nr. 63/2019, privind terenurile înscrise în CF 311181 Arad și CF 346619 Arad, situate în intravilanul Municipiului Arad, Cartier Micalaca, zona Piața Soarelui, emis de evaluator autorizat Luca Florica,

Ținând cont de adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. 8.569/M1/09.03.2020 privind verificarea Raportului de Evaluare nr. 63/2019, referitor la imobilele terenuri înscrise în CF 311181 Arad și CF 346619 Arad,

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

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

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

Art. 1. Se aprobă amplasamentul imobilelor în vederea exproprierii – coridorul de expropriere pentru proiectul de utilitate publică de interes local “Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad”, potrivit documentației topo – cadastrale prevăzute în anexa 1,2 și 3, realizată de SC DATCAD SRL, avizate și recepționate de către O.C.P.I. Arad, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, pe baza studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aprobați conform Hotărârii nr. 378/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad și conform Hotărârii nr. 483/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea proiectului tehnic.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local pentru realizarea obiectivului “Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad.

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, situate în municipiul Arad, a proprietarilor și a altor deținători de drepturi reale, identificați, în condițiile legii, conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad și/sau ale Municipiului Arad, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică “ *Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleza Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad* ”, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul local al Municipiului Arad, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, în valoare totală de 249.234 lei, (52.142 euro la un curs BNR de 4,7799 lei – 27.12.2019), care se alocă de la bugetul local.

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

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr.19991/12.03.2020

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 37 alin. (1) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *aprobarea declanșării procedurilor de expropriere ale imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local " Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad , în susținerea căruia formulez prezentul*

REFERAT DE APROBARE

Realizarea unor obiective de investiții de interes local care contribuie la dezvoltarea municipiului, respectiv realizarea unor parcuri etajate de tip Fast Park în vederea asigurării numărului de locuri de parcare pentru blocurile de locuințe aflate în zonă, presupune inclusiv asigurarea terenurilor necesare dezvoltării acestora.

Întrucât pentru execuția unor lucrări de utilitate publică pentru care au fost stabilite amplasamentele conform studiilor de fezabilitate, va proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Unul din obiectivele aprobate de către consiliul local conform H.C.L.M. Arad nr. 378/29.12.2014 este " *Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad ,* pentru acest obiectiv a fost aprobat studiul de fezabilitate iar prin H.C.L.M. Arad nr. 483/27.12.2016 a aprobat proiectului tehnic.

Obiectivul de investiție vizat – realizarea unor parcuri etajate de tip Fast Park - este recunoscut ca obiectiv de utilitate publică, potrivit art. 2 alin. (1) lit. (a) din Legea 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și conform prevederilor art. 4 alin. (2), alin. (5) și alin. (7) din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

În vederea aprobării **declanșării procedurii de expropriere, a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local " Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad ,** propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma anexată.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI
CARTE FUNICARĂ
Nr.19992/M4/12.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe
amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local
*"Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții,
Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad „*

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. _____ / _____ a domnului
Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad

Obiect : Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *aprobarea
declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe
amplasamentul care face parte din proiectul de utilitate publică de interes local "Regenerare
urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca,
Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad „*

Realizarea obiectivului de investiții *"Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri
din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona
protejată a Municipiului Arad „* a cărui studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico -
economici au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local nr. 378/2014 și a proiectului
tehnic și a indicatorilor tehnico - economici au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului
Local nr. 483/2016.

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

În vederea realizării obiectivului de interes local investiții *"Regenerare urbană a
spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și
Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad „* este necesară declanșarea procedurii
de expropriere pentru cauză de utilitate publică .

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

spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad „

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

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

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

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

Propunerea de aprobare a imobilelor supuse exproprierii, a listei și a Raportului de evaluare a imobilelor ce vor fi expropriate pentru cauză de utilitate publică, pentru realizarea obiectivului de interes local *„Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad „*se face în conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Față de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea imobilelor în vederea exproprierii, a listei și a Raportului de evaluare a imobilelor ce vor fi expropriate pentru cauză de utilitate publică și de interes local, pentru realizarea obiectivului de interes local *„Regenerare urbană a spațiilor dintre blocuri din cartierele Alfa, Faleză Mureș, Confecții, Micalaca, Vlaicu și Centru, inclusiv zona protejată a Municipiului Arad „*

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,
Arh. Alina Daniela Toma

Avizat juridic,
Cj. Lucian Sălăjan