ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 6
din 9 ianuarie 2023
cu privire la însușirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile
aparţinând Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 1115/05.01.2023,

Analizând raportul comun nr. 1116/05.01.2023 al Direcției Patrimoniu și Secretarului General al Municipiului,

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

Ţinând cont de Contractele subsecvente de servicii nr. 71900/15.09.2022 și nr. 96383/14.12.2022 încheiate între Municipiul Arad şi S.C. Danina Star S.R.L.,

În baza rapoartelor privind evaluarea unor bunuri aparţinând Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad cu nr. 98863/22.12.2022 – *domeniul public*, nr. 98864/22.12.2022 – *domeniul privat*, nr. 98867/22.12.2022 și nr. 99218/27.12.2022 – *cadastru extravilan, fond funciar*,

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

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 290 și art. 357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

Art. 1 Se însușesc rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aparținând Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, conform anexelor 1 – 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

1. Anexa 1 privind Raportul de evaluare a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad nr. 98863/22.12.2022;

2. Anexa 2 privind Raportul de evaluare a unui bun imobil aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad nr. 98864/22.12.2022
3. Anexa 3 și Anexa 4 privind Rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aflate în extravilanul Municipiului Arad nr. 98867/22.12.2022 și nr. 99218/27.12.2022.

Art. 2 Se completează Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad conform Anexei 2 (Raport de evaluare nr. 98864/22.12.2022 – *domeniul privat*) care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 9.01.2023

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 5/05.01.2023

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr._____
din _____2023
cu privire la însușirea rapoartelor de evaluare a unor bunuri imobile
aparţinând Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 1115/05.01.2023,

Analizând raportul comun nr. 1116/05.01.2023 al Direcției Patrimoniu și Secretarului General al Municipiului,

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

Ţinând cont de Contractele subsecvente de servicii nr. 71900/15.09.2022 și nr. 96383/14.12.2022 încheiate între Municipiul Arad şi S.C. Danina Star S.R.L.,

În baza rapoartelor privind evaluarea unor bunuri aparţinând Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad cu nr. 98863/22.12.2022 – *domeniul public*, nr. 98864/22.12.2022 – *domeniul privat*, nr. 98867/22.12.2022 și nr. 99218/27.12.2022 – *cadastru extravilan, fond funciar*,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4), art. 290 și art. 357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

Art. 1 Se însușesc rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aparținând Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, conform anexelor 1 – 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

4. Anexa 1 privind Raportul de evaluare a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad nr. 98863/22.12.2022;
5. Anexa 2 privind Raportul de evaluare a unui bun imobil aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad nr. 98864/22.12.2022
6. Anexa 3 și Anexa 4 privind Rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aflate în extravilanul Municipiului Arad nr. 98867/22.12.2022 și nr. 99218/27.12.2022.

Art. 2 Se completează Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad conform Anexei 2 (Raport de evaluare nr. 98864/22.12.2022 – *domeniul privat*) care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Cod:PMA-S4-01

Direcția Patrimoniu
Red./Dact. M.B./D.H.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 1115 din 05.01.2023

Primarul Municipiului Arad

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

REFERAT DE APROBARE

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

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA PATRIMONIU
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Nr. 1116/05.01.2023

R A P O R T

Având în vedere faptul că în baza Contractelor subsecvente de servicii nr. 71900/15.09.2022 și nr. 96383/14.12.2022 încheiate între Municipiul Arad și S.C. Danina Star S.R.L. au fost evaluate bunurile imobile aparținând Municipiului Arad în vederea stabilirii valorii juste pentru înregistrarea acestora în evidențele financiar – contabile ale autorității publice, potrivit legii,

Ținând cont de:

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

– rapoartele de evaluare a unor bunuri aparținând Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L. prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Arad cu nr. 98863/22.12.2022 – *domeniul public*, nr. 98864/22.12.2022 – *domeniul privat*, nr. 98867/22.12.2022 și nr. 99218/27.12.2022 – *cadastru extravilan, fond funciar*;

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

Față de cele prezentate mai sus

P R O P U N E M:

1. Însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile aparținând Municipiului Arad, elaborate de persoana juridică S.C. Danina Star S.R.L., prin evaluator autorizat EPI și EBM Beres Aron, membru titular al ANEVAR, conform anexelor 1 – 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

(1) Anexa 1 reprezentând Raportul de evaluare a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad nr. 98863/22.12.2022;

(2) Anexa 2 reprezentând Raportul de evaluare a bunului imobil aflat în proprietatea privată a Municipiului Arad nr. 98864/22.12.2022, Anexa 3 și Anexa 4 reprezentând Rapoartele de evaluare a bunurilor imobile aflate în fondul funciar al Municipiului Arad nr. 98867/22.12.2022 și nr. 99218/27.12.2022.

2. Completarea Inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad conform Anexei 2 (Raport de evaluare nr. 98864/22.12.2022 – *domeniul privat*) care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU	ȘEF BIROU	ȘEF BIROU
Mihaela BALAȘ	Linda OCENIC	Rodica DRĂGAN

Vizat juridic

Întocmit
Diana HAICA

DANINA STAR

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

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 ISO/IEC 27001
SOCIETATE CERTIFICATA IN
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII
SISTEMUL DE MANAGEMENT DE MEDIU

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

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

RAPORT DE EVALUARE

IN VEDEREA STABILIRII VALORII JUSTE
A IMOBILELOR AFLATE IN FONDUL FUNCIAR
AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

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

NR.CONTRACT: **8140 / 7 / 1 / 2022 (AC 44430 / 2020 - CS 96383 / 2022)**

ADMINISTRATOR,

ZUBCOV DANINA

CUPRINS

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare

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

2. PREZENTAREA DATELOR
2.1 Descrierea juridică a proprietăţii imobiliare
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea județului Arad
2.4 Descrierea municipiului Arad
2.5 Identificarea imobilelor

3. REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR

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

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

6. ESTIMAREA VALORII
6.1 Terenuri – abordari in evaluare

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

8. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

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

Raportul de evaluare contine 463 de pagini

Referitor la: **EVALUAREA TERENURILOR AFLATE ÎN FONDUL FUNCIAR AL UAT ARAD**

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

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

Evaluator BERES ARON - sunt evaluator de proprietati imobiliare (EPI) si de bunuri mobile (EBM), membru titular ANEVAR începând cu anul 2006 și expert judiciar la Ministerul Justiţiei începând cu anul 2014; in cei 16 ani de activitate in domeniu, am realizat rapoarte de evaluare pentru persoane fizice, asociatii si fundatii, organizatii neguvernamentale, intreprinderi mici si mijlocii, societati comerciale pe actiuni, institutii financiare, regii autonome, importante institutii ale statului, executori judecatoresti, dintre care enumăr următoarele:

- Ministerul Afacerilor Externe (evaluare ambasade)
- Ministerul Turismului
- Ministerul Finatelor Publice
- Ministerul Cercetarii si Inovarii
- Ministerul Culturii
- Administratia Fondului pentru Mediu
- Administratia Porturilor Maritime Constanța
- Fondul de Garantare a Asiguraților
- Santierul Naval Mangalia
- Inspectoratul Teritorial de Muncă Brașov
- Penitenciarul cu Regim de Siguranta Maxima Bucuresti
- Penitenciarul Baia Mare
- Penitenciarul Poarta Alba
- Parchetul de pe langa Curtea de Apel Brasov
- Parchetul de pe langa Tribunalul Brasov

- Parchetul de pe langa Tribunalul Covasna
- Parchetul de pe langa Tribunalul Harghita
- Parchetul de pe langa Tribunalul Teleorman
- Parchetul de pe langa Tribunalul Ialomita
- Curtea de Apel Alba
- Curtea de Apel Brasov
- Tribunalul Alba
- Tribunalul Braşov
- Judecătoria Braşov
- Consiliul Judetean Brasov
- Consiliul Judetean Covasna
- Consiliul Județean Buzau
- Consiliul Judetean Prahova
- Primaria Municipiului Brasov
- Primaria Municipiului Ploiesti
- Primaria Municipiului Sacele
- Primaria Municipiului Miercurea Ciuc
- Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Primaria Municipiului Odorheiu Secuiesc
- Primaria Municipiului Deva
- Primaria Municipiului Hunedoara
- Primaria Orașului Voluntari
- Primăria Orașului Ghimbav
- Primaria Orașului Simeria
- Primaria Orașului Sinaia
- Primaria Orașului Mizil
- Primaria Orașului Cehu Silvaniei
- Primaria Orașulu Cernavodă
- Primăria Orașului Băicoi
- CNAIR SA
- CFR Marfa Transilvania
- CFR Marfa Moldova
- Compania de Investitii pentru Turism
- Compania Nationala a Uraniului
- Institutul de Fizică Atomică "Horia Hulubei"

- Complexul Energetic Oltenia
- Transelectrica
- Transgaz
- Romgaz
- Hidroelectrica
- Romsilva
- ENEL - Muntenia
- ENEL - Dobrogea
- ENEL - Banat
- Banca Comerciala Romana
- Banca Intesa San Paolo
- Marfin Bank
- rețeaua de magazine LIDL România

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

- in judetul Timis: UAT Manastiur, UAT Saravale
- in judetul Arad: UAT Arad
- in judetul Caras-Severin: UAT Ciudanovita, UAT Forotic, UAT Ramna
- in judetul Harghita: UAT Odorheiu Secuiesc, UAT Galautas, UAT Atid, UAT Zetea, UAT Subcetate, UAT Remetea, UAT Bălan
- in judetul Covasna: UAT Malnas, UAT Belin, UAT Ozun, UAT Bretcu, UAT Cernat, UAT Sita Buzaului, UAT Barcani, UAT Poian, UAT Zagon
- in judetul Brasov: UAT Brasov, UAT Augustin, UAT Parau, UAT Ticus, UAT Soars
- in judetul Dambovita: UAT Moroeni, UAT Raciu, UAT Contesti, UAT Petresti, UAT Hulubesti, UAT Pucheni
- in judetul Prahova: UAT Olari, UAT Secaria, UAT Valea Doftanei, UAT Puchenii Mari, UAT Gura Vadului, UAT Lapos, UAT Scorteni, UAT Mizil, UAT Gura Vitioarei, UAT Baicoi, UAT Comarnic, UAT Soimari, UAT Fulga, UAT Carbunesti
- in judetul Vrancea: UAT Vartescoiu, UAT Vintileasca, UAT Timboesti, UAT Naruja, UAT Vidra, UAT Vizantea-Livezi, UAT Nanesti, UAT Pufesti, UAT Vulturu, UAT Barsesti, UAT Nistoresti, UAT Gugesti, UAT Spulber
- in judetul Iasi: UAT Costuleni, UAT Strunga, UAT Todiresti, UAT Bals, UAT Popricani, UAT Harlau, UAT Ciohorani, UAT Dolhesti, UAT Oteleni, UAT Schitu Duca

- in judetul Calarasi: UAT Chirnogi, UAT Gurbanesti, UAT Nicolae Balcescu, UAT Roseti, UAT Cuza Voda, UAT Soldanu, UAT Grădiștea, UAT Independenta, UAT Dragalina
- in judetul Giurgiu: UAT Isvoarele, UAT Gogosari, UAT Gaiseni, UAT Stoenesti, UAT Stanesti
- in judetul Dolj: UAT Diosti, UAT Izvoare
- in judetul Olt: UAT Dobretu, UAT Iancu Jianu, UAT Draganesti-Olt, UAT Curtisoara, UAT Falcoiu
- in judetul Gorj: UAT Alimpesti, UAT Polovragi
- in judetul Cluj: UAT Aschileu
- in judetul Maramures: UAT Sarasau, UAT Dragomiresti, UAT Bocicoiu Mare, UAT Grosii Tiblesului, UAT Salistea de Sus
- in judetul Bihor: UAT Husasau de Tinca, UAT Bulz, UAT Capalna, UAT Cherechiu, UAT Tetchea, UAT Buduslau, UAT Pocola, UAT Suncuius
- in judetul Satu Mare: UAT Andrid
- in judetul Braila: UAT Victoria, UAT Ulmu, UAT Faurei, UAT Ciocile
- in judetul Galati: UAT Independenta, UAT Mastacani, UAT Radesti
- in judetul Buzau: UAT Padina, UAT Cozieni, UAT Racovițeni
- in judetul Arges: UAT Tigveni, UAT Ciofrangeni, UAT Aninoasa
- in judetul Bacau: UAT Solont
- in judetul Teleorman: UAT Nanov
- in judetul Neamt: UAT Ion Creanga
- in judetul Bistrita-Nasaud: UAT Silivasu de Cimpie
- in judetul Sălaj: UAT Someș Odorhei, UAT Cehu Silvaniei
- in judetul Constanta: UAT Saligny, UAT Mereni, UAT Cernavodă, UAT Seimeni

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

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

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

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață (mp)
1	3316	Terenuri agricole extravilan A 2693/1/4	CF 312801	312801	3.000

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață (mp)
2	3318	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/19	CF 312855	312855	8.600
3	3319	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/20	CF 312856	312856	18.000
4	3320	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/22	CF 312858	312858	18.600
5	3337	Terenuri agricole extravilan A 2187/17	CF 333989	333989	2.493
6	3338	Terenuri agricole extravilan A 2199/4	CF 333985	333985	3.208
7	3339	Terenuri agricole extravilan A 2187/18	CF 333927	333927	2.278
8	3341	Terenuri agricole extravilan A 785/1/1	CF 333618	333618	637
9	3342	Terenuri agricole extravilan A 1029/11	CF 336354	336354	2.119
10	3343	Terenuri agricole extravilan N 5	CF 336344	336344	3.097
11	3344	Terenuri agricole extravilan A 858/2/2	CF 333689	333689	4.797
12	3345	Terenuri agricole extravilan A 858/2/1	CF 333696	333696	1.355
13	3346	Terenuri agricole extravilan A 877/21/2	CF 333714	333714	1.192
14	3347	Terenuri agricole extravilan A 443/7	CF 330439	330439	1.069
15	3348	Terenuri agricole extravilan A 497/52	CF 330458	330458	1.618
16	3349	Terenuri agricole extravilan A 538/1	CF 330406	330406	6.304
17	3350	Terenuri agricole extravilan A 447/2/6	CF 330416	330416	16.491
18	3351	Terenuri agricole extravilan A 463/1	CF 330277	33027	3.786
19	3352	Terenuri agricole extravilan A 451/3/2	CF 330151	330151	1.759
20	3353	Terenuri agricole extravilan A 443/6	CF 330211	330211	2.650
21	3354	Terenuri agricole extravilan A 487	CF 330226	330226	3.249
22	3355	Terenuri agricole extravilan A 497/49	CF 330272	330272	5.427
23	3356	Terenuri agricole extravilan A 497/50	CF 330247	330247	2.161
24	3357	Terenuri agricole extravilan F 366/6	CF 335648	335648	641
25	3358	Terenuri agricole extravilan A 404/5	CF 335585	335585	5.480
26	3359	Terenuri agricole extravilan A 116/1/20	HCLM 294/30.09.2016		2.432

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață (mp)
27	3360	Terenuri agricole extravilan A 899	CF 336727	336727	820
28	3361	Terenuri agricole extravilan A 901/5	CF 336698	336698	2.720
29	3362	Terenuri agricole extravilan N 932	CF 336675	336675	5.859
30	3363	Terenuri agricole extravilan F 931/2/3	CF 336612	336612	1.214
31	3365	Terenuri agricole extravilan A 115/14	CF 336450	336450	3.557
32	3366	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/8	CF 336421	336421	3.500
33	3369	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/26	CF 336372	336372	7.099
34	3370	Terenuri agricole extravilan F 1027	CF 336328	336328	1.071
35	3371	Terenuri agricole extravilan F 1038/1	CF 336313	336313	1.087
36	3372	Terenuri agricole extravilan A 1036/1/1	CF 336309	336309	4.307
37	3373	Terenuri agricole extravilan A 72/1/1	CF 337015	337015	2.141
38	3374	Terenuri agricole extravilan A 72/3	CF 337073	337073	8.749
39	3375	Terenuri agricole extravilan A 66	CF 337063	337063	5.632
40	3376	Terenuri agricole extravilan A 175/3	CF 337140	337140	1.970
41	3377	Terenuri agricole extravilan A 150/1/3/1	CF 336408	336408	1.565
42	3378	Terenuri agricole extravilan A 97/10	CF 337147	337147	4.191
43	3379	Terenuri agricole extravilan A 94/2/3	CF 336392	336392	2.030
44	3380	Terenuri agricole extravilan A 241/11	CF 335997	335997	4.559
45	3381	Terenuri agricole extravilan N 206/29	CF 337039	337039	7.331
46	3382	Terenuri agricole extravilan A 1058/8	CF 336915	336915	3.885
47	3383	Terenuri agricole extravilan A 1070/1/1	CF 336870	336870	4.782
48	3384	Terenuri agricole extravilan FN 1277/3	CF 337781	337781	4.115
49	3385	Terenuri agricole extravilan A 1285/41	CF 337778	337778	659
50	3386	Terenuri agricole extravilan A 1620/3/12	CF 338483	338483	5.052
51	3388	Terenuri agricole extravilan P 1713/4	CF 338913	338913	6.190
52	3389	Terenuri agricole extravilan N 1115/1	CF 337305	337305	122.886

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață (mp)
53	3390	Terenuri agricole intravilan De 2299	CF 327844	327844	2.467
54	3423	Terenuri agricole extravilan N 1319/2/2	CF 349398	349398	3.096
55	3512	Terenuri agricole extravilan N 1081	Ord. 427/28.06.2002		23.237
56	3597	Terenuri agricole extravilan De769/1	CF 333774	333774	1.600
57	3617	Terenuri agricole extravilan De 1555/1	CF 335168	335168	379
58	3633	Terenuri agricole extravilan De 401	CF 335579	335579	9.171
59	3639	Terenuri agricole extravilan De 1165/4	CF 335932	335932	4.895
60	3640	Terenuri agricole extravilan De 264	CF 336184	336184	3.419
61	3642	Terenuri agricole extravilan De 4	CF 336573	336573	395
62	3645	Terenuri agricole extravilan De 1302/2	CF 337611	337611	6.816
63	3646	Terenuri agricole extravilan De 1616/1	CF 338503	338503	128
64	3647	Terenuri agricole intravilan De 1797/26/1	CF 339887	339887	237
65	3651	Terenuri agricole extravilan De 1104/2	CF 337153	337153	12.542
66	3652	Terenuri agricole extravilan De 1151	Ord. 427/28.06.2002		8.503
67	3653	Terenuri agricole intravilan De 1458	CF 335503	335503	1.137
68	3654	Terenuri agricole extravilan De 1613	CF 338550	338550	1.164
69	3656	Terenuri agricole extravilan Dc 1302	CF 333518	333518	52.005
70	3659	Terenuri agricole intravilan A 2661/3/53 (A 2624)	CF 319783	319783	149.781
71	3660	Terenuri agricole extravilan A 2661/3/52 (A 2630)	CF 319782	319782	148.800

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

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

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

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară

GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

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

7. Data evaluării – 15.12.2022

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
1	3316	Terenuri agricole extravilan A 2693/1/4	CF 312801	**16.380**
2	3318	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/19	CF 312855	**46.526**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
3	3319	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/20	CF 312856	**95.580**
4	3320	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/22	CF 312858	**98.766**
5	3337	Terenuri agricole extravilan A 2187/17	CF 333989	**13.238**
6	3338	Terenuri agricole extravilan A 2199/4	CF 333985	**17.034**
7	3339	Terenuri agricole extravilan A 2187/18	CF 333927	**12.096**
8	3341	Terenuri agricole extravilan A 785/1/1	CF 333618	**3.414**
9	3342	Terenuri agricole extravilan A 1029/11	CF 336354	**11.252**
10	3343	Terenuri agricole extravilan N 5	CF 336344	**7.928**
11	3344	Terenuri agricole extravilan A 858/2/2	CF 333689	**29.981**
12	3345	Terenuri agricole extravilan A 858/2/1	CF 333696	**8.537**
13	3346	Terenuri agricole extravilan A 877/21/2	CF 333714	**7.510**
14	3347	Terenuri agricole extravilan A 443/7	CF 330439	**5.676**
15	3348	Terenuri agricole extravilan A 497/52	CF 330458	**8.592**
16	3349	Terenuri agricole extravilan A 538/1	CF 330406	**33.222**
17	3350	Terenuri agricole extravilan A 447/2/6	CF 330416	**85.258**
18	3351	Terenuri agricole extravilan A 463/1	CF 330277	**20.104**
19	3352	Terenuri agricole extravilan A 451/3/2	CF 330151	**9.692**
20	3353	Terenuri agricole extravilan A 443/6	CF 330211	**14.072**
21	3354	Terenuri agricole extravilan A 487	CF 330226	**20.469**
22	3355	Terenuri agricole extravilan A 497/49	CF 330272	**29.631**
23	3356	Terenuri agricole extravilan A 497/50	CF 330247	**11.475**
24	3357	Terenuri agricole extravilan F 366/6	CF 335648	**3.724**
25	3358	Terenuri agricole extravilan A 404/5	CF 335585	**29.921**
26	3359	Terenuri agricole extravilan A 116/1/20	HCLM 294/30.09.2016	**13.279**
27	3360	Terenuri agricole extravilan A 899	CF 336727	**4.518**
28	3361	Terenuri agricole extravilan A 901/5	CF 336698	**17.136**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
29	3362	Terenuri agricole extravilan N 932	CF 336675	**14.999**
30	3363	Terenuri agricole extravilan F 931/2/3	CF 336612	**5.378**
31	3365	Terenuri agricole extravilan A 115/14	CF 336450	**18.888**
32	3366	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/8	CF 336421	**19.110**
33	3369	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/26	CF 336372	**38.406**
34	3370	Terenuri agricole extravilan F 1027	CF 336328	**4.530**
35	3371	Terenuri agricole extravilan F 1038/1	CF 336313	**4.598**
36	3372	Terenuri agricole extravilan A 1036/1/1	CF 336309	**22.870**
37	3373	Terenuri agricole extravilan A 72/1/1	CF 337015	**11.797**
38	3374	Terenuri agricole extravilan A 72/3	CF 337073	**46.107**
39	3375	Terenuri agricole extravilan A 66	CF 337063	**29.681**
40	3376	Terenuri agricole extravilan A 175/3	CF 337140	**10.461**
41	3377	Terenuri agricole extravilan A 150/1/3/1	CF 336408	**8.310**
42	3378	Terenuri agricole extravilan A 97/10	CF 337147	**22.254**
43	3379	Terenuri agricole extravilan A 94/2/3	CF 336392	**10.779**
44	3380	Terenuri agricole extravilan A 241/11	CF 335997	**24.892**
45	3381	Terenuri agricole extravilan N 206/29	CF 337039	**18.767**
46	3382	Terenuri agricole extravilan A 1058/8	CF 336915	**21.212**
47	3383	Terenuri agricole extravilan A 1070/1/1	CF 336870	**33.187**
48	3384	Terenuri agricole extravilan FN 1277/3	CF 337781	**17.406**
49	3385	Terenuri agricole extravilan A 1285/41	CF 337778	**3.499**
50	3386	Terenuri agricole extravilan A 1620/3/12	CF 338483	**26.826**
51	3388	Terenuri agricole extravilan P 1713/4	CF 338913	**26.803**
52	3389	Terenuri agricole extravilan N 1115/1	CF 337305	**283.867**
53	3390	Terenuri agricole intravilan De 2299	CF 327844	**56.815**
54	3423	Terenuri agricole extravilan N 1319/2/2	CF 349398	**7.926**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
55	3512	Terenuri agricole extravilan N 1081	Ord. 427/28.06.2002	**60.649**
56	3597	Terenuri agricole extravilan De769/1	CF 333774	**1.808**
57	3617	Terenuri agricole extravilan De 1555/1	CF 335168	**428**
58	3633	Terenuri agricole extravilan De 401	CF 335579	**9.446**
59	3639	Terenuri agricole extravilan De 1165/4	CF 335932	**5.287**
60	3640	Terenuri agricole extravilan De 264	CF 336184	**3.693**
61	3642	Terenuri agricole extravilan De 4	CF 336573	**446**
62	3645	Terenuri agricole extravilan De 1302/2	CF 337611	**1.808**
63	3646	Terenuri agricole extravilan De 1616/1	CF 338503	**145**
64	3647	Terenuri agricole intravilan De 1797/26/1	CF 339887	**6.110**
65	3651	Terenuri agricole extravilan De 1104/2	CF 337153	**12.291**
66	3652	Terenuri agricole extravilan De 1151	Ord. 427/28.06.2002	**8.758**
67	3653	Terenuri agricole intravilan De 1458	CF 335503	**29.596**
68	3654	Terenuri agricole extravilan De 1613	CF 338550	**1.315**
69	3656	Terenuri agricole extravilan Dc 1302	CF 333518	**46.284**
70	3659	Terenuri agricole intravilan A 2661/3/53 (A 2624)	CF 319783	**11.305.470**
71	3660	Terenuri agricole extravilan A 2661/3/52 (A 2630)	CF 319782	**2.481.984**

10. Argumente privind valoarea propusă

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;

Valoarea estimată se referă la bunurile menţionate mai sus;

Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

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

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Ber[illegible]ron

Declaraţie de certificare

Prin prezenta certificăm că:

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

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Capitolul 1
GENERALITĂŢI

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

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

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, în calitate de client şi destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu îşi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de destinatarul lucrării.

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

1.5. Data inspecţiei – Identificarea proprietăților evaluate a fost realizată de catre evaluator Beres Aron, in baza documentelor puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului, utilizând site-ul https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau defecte ascunse ale proprietăţii.

1.6. Data estimării valorii – La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client la data inspecţiei, dată la care sunt disponibile datele și informatiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **15.12.2022**.

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

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

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

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
Identificarea proprietăţii imobiliare;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;
Analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
Aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.
Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.10. Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
Informațiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii culese pe teren de către evaluator (privind poziţionarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc.);
Catalog ”Aplicații cu Evaluarea Terenului”, editura IROVAL București 2010
Informaţii preluate din baza de date a evaluatorului, de la evaluatori, vânzători şi cumpărători imobiliari de pe piaţă imobiliară, informaţii privind cererea şi oferta preluate de la agenţii imobiliare şi din publicaţii de profil, informaţii care au fost sintetizate în analiza pieţei imobiliare;
Adresele de pe internet www.dadrarad.ro, www.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro
Responsabilitatea asupra veridicităţii informaţiilor preluate de la solicitantul lucrării aparţine celor care le-au pus la dispoziţia evaluatorului.

1.11. Ipoteze generale – Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către client şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.
Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
Informațiile furnizate de terte părţi sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidenţiate ale proprietăţii. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiţii sau pentru obţinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare stiinţifică necesară pentru a fi descoperit. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
In cazul in care apar informatii noi care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului, calculele aferente evaluarii vor fi refacute. Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării. Evaluarea terenurilor a fost efectuată fără a avea certificate de urbanism. Ipoteza de lucru - terenuri extravilane cu categoria de folosință arabil, păşune, fâneață, neproductiv, drum, respectiv terenuri intravilane cu categoria de folosință arabil şi drum.
Terenurile care au mentiunea la proprietar "neidentificat", au fost considerate în domeniul privat al municipiului, conform informații primite. În cazul terenurilor la care actele de proprietate prezentate au fost Ord. 427/28.06.2002, HCLM 294/30.09.2016, nefiind transmise planuri din care să reiasă amplasamentul şi forma exactă a acestor terenuri, ele au fost evaluate în ipoteza "teren cu formă regulată, situat în extravilanul UAT Arad, fără utilități, accesul făcându-se din drum de exploatare".
Evaluatorul nu a făcut o expertiză tehnică a bunurilor sau a părţilor componente, nici nu a inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatări normale. Opinia asupra stării părţilor neexpertizate şi acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea lor.
Valoarea de piaţă (justă) estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

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

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

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

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

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

Dreptul asupra *proprietăţii imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren şi construcţii.Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietăţii imobiliare:

Dreptul absolut asupra oricărei suprafeţe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda şi a dispune de teren şi de orice construcţii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate şi îngrădiri stabilite prin lege;

Drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda şi de a folosi o anumită suprafaţă de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;

Drept de folosinţă a terenului sau construcţiilor, fără un drept exclusiv de a poseda şi de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

2.2. Situaţia juridică

În cazul prezentului raport de evaluare care are ca obiect activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, **dreptul proprietarului este absolut (patrimoniul municipiului).**

Imobilele evaluate sunt identificate conform următorului tabel:

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Suprafață (mp)	I / E	Categorie de folosință
1	3316	Terenuri agricole extravilan A 2693/1/4	CF 312801	3.000	extravilan	arabil
2	3318	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/19	CF 312855	8.600	extravilan	arabil
3	3319	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/20	CF 312856	18.000	extravilan	arabil
4	3320	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/22	CF 312858	18.600	extravilan	arabil
5	3337	Terenuri agricole extravilan A 2187/17	CF 333989	2.493	extravilan	arabil
6	3338	Terenuri agricole extravilan A 2199/4	CF 333985	3.208	extravilan	arabil
7	3339	Terenuri agricole extravilan A 2187/18	CF 333927	2.278	extravilan	arabil
8	3341	Terenuri agricole extravilan A 785/1/1	CF 333618	637	extravilan	arabil
9	3342	Terenuri agricole extravilan A 1029/11	CF 336354	2.119	extravilan	arabil
10	3343	Terenuri agricole extravilan N 5	CF 336344	3.097	extravilan	neproductiv
11	3344	Terenuri agricole extravilan A 858/2/2	CF 333689	4.797	extravilan	arabil
12	3345	Terenuri agricole extravilan A 858/2/1	CF 333696	1.355	extravilan	arabil
13	3346	Terenuri agricole extravilan A 877/21/2	CF 333714	1.192	extravilan	arabil
14	3347	Terenuri agricole extravilan A 443/7	CF 330439	1.069	extravilan	arabil
15	3348	Terenuri agricole extravilan A 497/52	CF 330458	1.618	extravilan	arabil
16	3349	Terenuri agricole extravilan A 538/1	CF 330406	6.304	extravilan	arabil

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Suprafață (mp)	I / E	Categorie de folosință
17	3350	Terenuri agricole extravilan A 447/2/6	CF 330416	16.491	extravilan	arabil
18	3351	Terenuri agricole extravilan A 463/1	CF 330277	3.786	extravilan	arabil
19	3352	Terenuri agricole extravilan A 451/3/2	CF 330151	1.759	extravilan	arabil
20	3353	Terenuri agricole extravilan A 443/6	CF 330211	2.650	extravilan	arabil
21	3354	Terenuri agricole extravilan A 487	CF 330226	3.249	extravilan	arabil
22	3355	Terenuri agricole extravilan A 497/49	CF 330272	5.427	extravilan	arabil
23	3356	Terenuri agricole extravilan A 497/50	CF 330247	2.161	extravilan	arabil
24	3357	Terenuri agricole extravilan F 366/6	CF 335648	641	extravilan	faneata
25	3358	Terenuri agricole extravilan A 404/5	CF 335585	5.480	extravilan	arabil
26	3359	Terenuri agricole extravilan A 116/1/20	HCLM 294/30.09.2016	2.432	extravilan	arabil
27	3360	Terenuri agricole extravilan A 899	CF 336727	820	extravilan	arabil
28	3361	Terenuri agricole extravilan A 901/5	CF 336698	2.720	extravilan	arabil
29	3362	Terenuri agricole extravilan N 932	CF 336675	5.859	extravilan	neproductiv
30	3363	Terenuri agricole extravilan F 931/2/3	CF 336612	1.214	extravilan	faneata
31	3365	Terenuri agricole extravilan A 115/14	CF 336450	3.557	extravilan	arabil
32	3366	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/8	CF 336421	3.500	extravilan	arabil
33	3369	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/26	CF 336372	7.099	extravilan	arabil
34	3370	Terenuri agricole extravilan F 1027	CF 336328	1.071	extravilan	faneata
35	3371	Terenuri agricole extravilan F 1038/1	CF 336313	1.087	extravilan	faneata
36	3372	Terenuri agricole extravilan A 1036/1/1	CF 336309	4.307	extravilan	arabil
37	3373	Terenuri agricole extravilan A 72/1/1	CF 337015	2.141	extravilan	arabil
38	3374	Terenuri agricole extravilan A 72/3	CF 337073	8.749	extravilan	arabil
39	3375	Terenuri agricole extravilan A 66	CF 337063	5.632	extravilan	arabil
40	3376	Terenuri agricole extravilan A 175/3	CF 337140	1.970	extravilan	arabil
41	3377	Terenuri agricole extravilan A 150/1/3/1	CF 336408	1.565	extravilan	arabil
42	3378	Terenuri agricole extravilan A 97/10	CF 337147	4.191	extravilan	arabil
43	3379	Terenuri agricole extravilan A 94/2/3	CF 336392	2.030	extravilan	arabil
44	3380	Terenuri agricole extravilan A 241/11	CF 335997	4.559	extravilan	arabil
45	3381	Terenuri agricole extravilan N 206/29	CF 337039	7.331	extravilan	neproductiv

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Suprafață (mp)	I / E	Categorie de folosință
46	3382	Terenuri agricole extravilan A 1058/8	CF 336915	3.885	extravilan	arabil
47	3383	Terenuri agricole extravilan A 1070/1/1	CF 336870	4.782	extravilan	arabil
48	3384	Terenuri agricole extravilan FN 1277/3	CF 337781	4.115	extravilan	faneata
49	3385	Terenuri agricole extravilan A 1285/41	CF 337778	659	extravilan	arabil
50	3386	Terenuri agricole extravilan A 1620/3/12	CF 338483	5.052	extravilan	arabil
51	3388	Terenuri agricole extravilan P 1713/4	CF 338913	6.190	extravilan	pasune
52	3389	Terenuri agricole extravilan N 1115/1	CF 337305	122.886	extravilan	neproductiv
53	3390	Terenuri agricole intravilan De 2299	CF 327844	2.467	intravilan	drum
54	3423	Terenuri agricole extravilan N 1319/2/2	CF 349398	3.096	extravilan	neproductiv
55	3512	Terenuri agricole extravilan N 1081	Ord. 427/28.06.2002	23.237	extravilan	neproductiv
56	3597	Terenuri agricole extravilan De769/1	CF 333774	1.600	extravilan	drum
57	3617	Terenuri agricole extravilan De 1555/1	CF 335168	379	extravilan	drum
58	3633	Terenuri agricole extravilan De 401	CF 335579	9.171	extravilan	HC
59	3639	Terenuri agricole extravilan De 1165/4	CF 335932	4.895	extravilan	drum
60	3640	Terenuri agricole extravilan De 264	CF 336184	3.419	extravilan	drum
61	3642	Terenuri agricole extravilan De 4	CF 336573	395	extravilan	drum
62	3645	Terenuri agricole extravilan De 1302/2	CF 337611	6.816	extravilan	drum
63	3646	Terenuri agricole extravilan De 1616/1	CF 338503	128	extravilan	drum
64	3647	Terenuri agricole intravilan De 1797/26/1	CF 339887	237	intravilan	drum
65	3651	Terenuri agricole extravilan De 1104/2	CF 337153	12.542	extravilan	drum
66	3652	Terenuri agricole extravilan De 1151	Ord. 427/28.06.2002	8.503	extravilan	drum
67	3653	Terenuri agricole intravilan De 1458 - str. Câmpul Hipodrom	CF 335503	1.137	intravilan	drum
68	3654	Terenuri agricole extravilan De 1613	CF 338550	1.164	extravilan	drum
69	3656	Terenuri agricole extravilan Dc 1302	CF 333518	52.005	intravilan / extravilan	drum
70	3659	Terenuri agricole intravilan A 2661/3/53 (A 2624)	CF 319783	149.781	intravilan	arabil
71	3660	Terenuri agricole extravilan A 2661/3/52 (A 2630)	CF 319782	148.800	extravilan	arabil

Pentru terenul cu nr. inventar 3647, în urma identificării pe hărțile ANCPI, s-a constatat că acesta se află în intravilanul municipiului (zona Grădiște).
Pentru terenul cu nr. inventar 3656, în urma identificării pe hărțile ANCPI, s-a constatat ca acesta se află parțial în intravilanul municipiului, fără a putea delimita clar suprafețele.

2.3. Descrierea județului ARAD

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

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

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

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

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

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

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

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

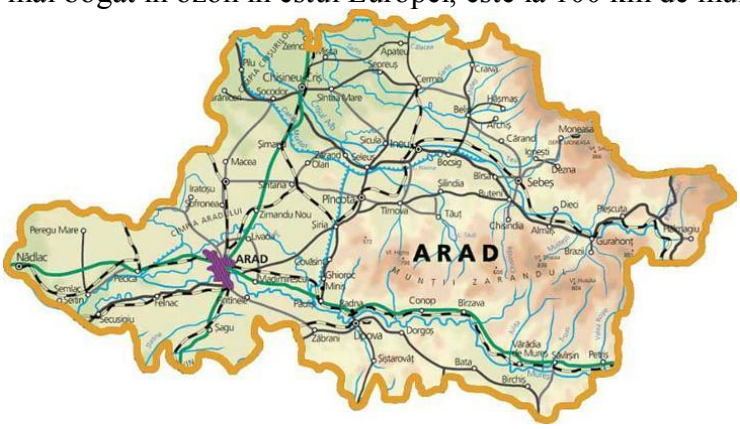
Legenda urbană spune că prizonierul cel mai celebru al Cetăţii Aradului a fost Gavrilo Princip, care în data de 28 iulie 1914 l-a asasinat la Sarajevo pe principele moştenitor al tronului imperiului Austro-Ungar, Franz Ferdinand. Acest asasinat a fost semnalul de începere al Primului Război Mondial.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

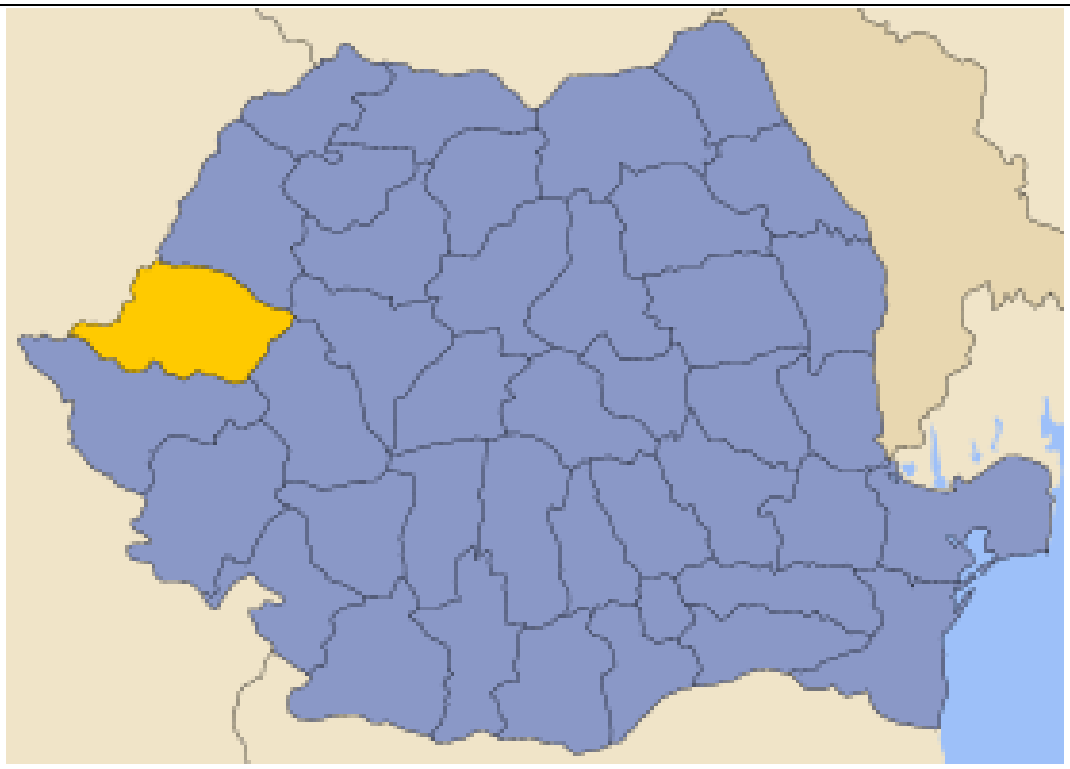
La sfârşitul secolului al XIX-lea, Aradul devine centrul mişcării politice, culturale şi istorice pentru unirea tuturor provinciilor româneşti. La Arad se negociază ruptura totală a Transilvaniei de Ungaria şi unirea cu România.

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

În 1913 se inaugurează la Palatul Cultural, edificiu unic în această parte a Europei, care combină mai multe stiluri arhitecturale şi are sala cu cea mai bună acustică din România. Pe tavanul de la intrare

se află reprezentarea Cometei Haley, care în perioada respectivă a terorizat opinia publică cu perspectiva unei ciocniri fatale cu Terra şi dispariţia civilizaţiei.
Palatul Administrativ din Arad a fost realizat de acelaşi arhitect care a proiectat şi Primăria din Novi Sad; clădirea arădeană are, însă, dimensiuni duble şi o sală festivă superbă, un important punct de atracţie pentru turişti.
Aradul este oraşul care dispune şi de cele mai multe clădiri în stil Secession din România. Un tur al oraşului oferă o imagine splendidă asupra istoriei şi a hărniciei arădenilor! Cel mai vechi teatru construit în România se află în centrul Aradului şi tot aici este şi Hanul „Crucea Albă", unde Casals, Liszt, Strauss, Enescu au susţinut concerte extraordinare şi unde s-au cazat împăratul Franz Josef, revoluţionarul Kossuth Lajos, primul ministru István Tisza, scriitorul I.L. Caragiale, primul ministru Nicolae Iorga, Ilarie Chendi, Ioan Slavici, poetul George Coşbuc, Cincinat Pavelescu şi multe alte personalităţi.
O legendă urbană, larg răspândită în Arad, susţine că doi dintre coloşii culturii europene, Ludwig van Beethoven şi Franz Kafka au avut idile arădene şi au vizitat deseori Aradul în escapade amoroase.
Secolul al XIX-lea găseşte Aradul în proprietatea aproape exclusivă a prinţului Ercole Rinaldo al III-lea de Este, duce de Modena şi Reggio, nepotul lui Filip de Orleans, regentul Franţei. Fiica sa a fost Maria Beatrice Ricciarda de Este, soţia arhiducelui Ferdinand (fiul Mariei Tereza şi al lui Francisc I, fondatorul distaniei Habsburg-Lorraine), la nunta căreia a fost interpretată pentru întâia oară opera Ascanio in Alba, compusă de Mozart la solicitarea împărătesei Maria Tereza.
Aradul este şi oraşul de origine al unor importante personalităţi. Aici, veţi putea umbla pe străzile bătătorite de bunicii celebrei artiste plastice Frida Kahlo, de actorul de la Hollywood Jávor Pál, de pictorul Munkácsy, de laureatul premiului Nobel, Stefan Hell, de guvernatorul Banatului, Sever Bocu, de unioniştii Vasile Goldiş şi Ştefan Cicio Pop, de compozitorul Sabin Drăgoi, de fondatorul Maratonului de la New York, Ephraim Fischel Lebowitz (Fred Lebow) şi de mulţi alţii.
O moştenire industrială arădeană, cu impact european, este celebrul „black cab", taxiul londonez, fabricat la Arad la începutul secolului XX. Şi tot aici, în atelierele Lengyel, a fost realizată o bună parte din mobila care mobilează Palatul Kensington, de la Londra, şi Palatul Hofburg, de la Viena. Aşa cum, de altfel, în Catedrala Mátyás şi la academia de muzică de la Budapesta răsună orgile arădenilor Dangl Antal şi János.
Judeţul Arad etalează, la rândul său, comori impresionante.
Podgoria Aradului a fost premiată cu Medalie de Aur în anul 1982, la Concursul Mondial de la Londra, pentru vinul „Roşu de Miniş". Cadarca de Miniş şi Mustoasa de Măderat sunt astăzi printre vinurile celebre ale zonei, cunoscute şi apreciate în toată Europa.
Lunca Mureşului, un loc sălbatic pentru drumeţii, ciclism, ture cu canoe pe râu, adăposteşte peste 2000 de specii de păsări!
Cea mai veche mănăstire ortodoxă din România (anul 1177), Hodoş Bodrog, şi una dintre cele mai frumoase basilici din ţară, Basilica Maria Radna (anul 1327), fac parte din patrimoniul ecumenic al judeţului nostru.
Aradul este cunoscut şi ca judeţul cu cele mai multe cetăţi, conace şi castele din vestul României! Printre ele, Castelul de la Săvârşin, astăzi reşedinţă a Regelui Mihai I de România. Staţiunea Moneasa, cu aerul cel mai bogat în ozon în estul Europei, este la 100 km de municipiul Arad!





2.4. Descrierea municipiului ARAD

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

Etimologie

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

Istoria apartenenței statale

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

Perioada medievală

Prima atestare documentară a zonei Aradului era făcută în secolul al XI - lea în contextul luptelor localnicilor cu armatele regatului feudal maghiar. În *Gesta Hungarorum* este descrisă activitatea regelui maghiar Ștefan I, de supunere a unui conducător local, recunoscut ca și Ajtony/Ahtum, care este înfrânt, astfel permițând formarea comitatului Aradului, care administra un teritoriu aflat la nord de râul Mureș. Administrarea se făcea de la un „castel” aflat pe actualul teritoriu al comunei

Vladimirescu (cunoscută mai ales sub denumirea veche de Glogovăț, sau în maghiară Öthalom), menționat la 1132 și ulterior înaintea invaziei tătare și distrugerea repetată a orașului la 1241 și 1258. Regele Bela al II-lea înființa în 1135 Capitulul de Arad după ce decapitase 68 de nobili adversari la Arad din ordinul reginei Elena de Rascia și înzestrând capitulul cu bunurile confiscate ale celor executați. În perioada maximă de glorie a capitulului arădean, devenise „loc de autentificare" pentru trei comitate - Arad, Zărand și Cenad - iar mănăstirea deținea proprietăți în șapte comitate.

- 1331 - Orașul este menționat în Cronica pictată de la Viena
- 1527 - Răscoala condusă de Iovan Nenada, supranumit „Țarul Negru"
- 1552 - Orașul este ocupat de turci la 18 septembrie și devine sediul Sangeacului de Arad, inclus în Pașalâcul de Timișoara
- 1595 - Trupele transilvănene eliberează Aradul
- 1616 - Orașul este recucerit de către Poarta Otomană
- 1658 - Principele Gheorghe Rákóczi al II-lea reia Cetatea Aradului și o păstrează până în 1660
- 1685 - Orașul este eliberat de către armatele imperiale
- 1699 - Pacea de la Karlowitz stabilea granițele Imperiului Habsburgic cu Imperiul Otoman pe cursul Mureșului, astfel Aradul devine oraș de graniță
- 1702 - Se înființează breasla cojocarilor, prima breaslă a Aradului
- 1715 - Prima școală a orașului (cu predare în limba germană) a fost înființată de călugării catolici minoriți
- 1765 - 1783 - Împărăteasa Maria Terezia ordonă construirea unei noi cetăți în stil Vauban-Tenaille

Perioada modernă

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

Perioada interbelică

- 1918 -*Consiliul Național Central Român*, cu sediul la Arad, preia conducerea Transilvaniei
  - 13-15 mai - Iuliu Maniu anunță public pentru prima oară opțiunea de separare totală a Transilvaniei de Ungaria și unirea acesteia cu România, în actuala Aulă Iuliu Maniu a Universității Aurel Vlaicu din Arad situată în B-dul Revoluției 83
- 1920 - Este înființată uzina Astra, prin unificarea Fabricii de Vagoane Weitzer cu Fabrica de Automobile *Marta*
  - Se dezvoltă fabricile de textile, ITA, FITA, TEBA, moara Neumann, fabrica de mobilă "Lengyel"
- 1922 - Concertează George Enescu
- 1924 - Concertează Béla Bartók
- 1923 - Are loc la Arad *primul campionat național* de canotaj din România, în organizarea Asociației Vâslașilor Mureș din Arad (actualul Club Sportiv "Voința" Arad)
- 1926 – Este înființată Fabrica de zahăr
- 1929 - 1933 - Criza economică se face resimțită, multe fabrici mici închizându-se, industria concentrându-se în 22 de companii mari
- 1930 - Este înființată Fabrica de lacuri și vopsele "Polyrom"
- 1936 - Este înființată Uzina Tehnică Arad, producție becuri
- 1937 - Orașul este evaluat drept *cel mai puternic centru economic din Transilvania*și al patrulea din România.
- 1938 - Face parte din ținutul Timiș

Perioada postbelică

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

Perioada postdecembristă

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

Geografie

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

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

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

54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.
Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

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

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

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

Cartierele Aradului

Arad are 20 cartiere:

1. Centru
2. Aradul Nou
3. Gai
4. Ion G. Duca (fost Aurel Vlaicu)
5. Micălaca
6. Grădiște
7. Alfa
8. Bujac
9. Confecții
10. Funcționarilor
11. Pârneava
12. Sânnicolau Mic
13. Colonia
14. Subcetate
15. Westfield
16. Mureșel
17. Drăgășani
18. Cadaș-Silvaș
19. Șega
20. 6 Vânători

Economie și transport

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

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

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

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

Angajați pe sectoare de activitate

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

Monumente de arhitectură

- *Cetatea Aradului* este una din fortificaţiile din Transilvania construite în stil Vauban-Tenaille, în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, fază târzie a sistemului de fortificaţii stelate din Europa.
- Palatul Administrativ, construit între anii 1872-1874 în stil renascentist
- Teatrul Clasic ”Ioan Slavici”, construit în stil neoclasic după planurile arhitectului Anton Czigler, a fost inaugurat la data de 21 septembrie 1874. Iniţial clădirea avea o funcţionalitate complexă, în incinta ei regăsindu-se două restaurante pe latura nordică, alte spaţii comerciale şi locuinţe. Pe latura estică se poate vedea un blazon al Aradului, oraş regesc.
- Palatul Neuman, construit în anul 1891 în stil eclectic
- Palatul de Justiţie, construit în anul 1892 în stil eclectic
- Palatul Cenad, construit în anul 1894 într-o combinaţie de stiluri eclectic şi neoclasic
- Palatul Băncii Naţionale, construit în anul 1906 în stil neoclasic
- Palatul Administraţiei Financiare, construit la sfârşitul secolului al XIX-lea
- Palatul Bohuş construit în anul 1910 în stil *secesiune*, este prima clădire din Arad în care s-a folosit la planşee beton armat. Casa liftului bogat ornamentată cu elemente din fier forjat, reprezintă un unicat în Arad
- Palatul Kohn, construit în anul 1906 în stil *secesiune*
- Palatul Szantay, construit în anul 1911 în stil *secesiune*
- Palatul Cultural, construit în anul 1913, este o operă arhitecturală cuprinzând elemente de neoclasic, gotic, renascentist şi corintic
- Casa cu Ghiulele, construită în 1800, stă mărturie a luptelor care s-au dat în Arad în anii 1848-1849.
- Clădirea Preparandiei, în care a funcţionat din anul 1812 Înalta Preparandie, prima şcoală în limba română din Ardeal.
- Casa cu Lacăt, construită în anul 1815.
- Teatrul Vechi (Hirschl), construit de către Jacob Hirschl în anul 1817, primul teatru de piatră din ţară
- Cazinoul Arădean, construit în 1872, clădire eclectică în formă pătrată, cuprinde elemente de neoclasic şi neobaroc. Are o frumoasă grădină de vară, spaţiul din faţa clădirii fiind folosit în trecut ca patinoar
- Turnul de apă, construit în anul 1896 în stil *donjon medieval*, a servit pompării apei potabile în reţeaua de distribuţie a oraşului. Construcţia de cărămidă înaltă de 35 m, se remarcă prin decoraţiile ferestrelor şi a balcoanelor. La ora actuală în interiorul turnului funcţionează o galerie de artă şi un restaurant.
- Castelul Nopcea, construit la sfârşitul secolului al XVIII-lea
- Vama Veche, construită în anul 1907, a folosit ca punct vamal de intrare a mărfurilor în pieţele Aradului
- Palatul Copiilor, monument istoric, datează din secolul al XX-lea

Monumente

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

Lăcașuri de cult

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

Muzee și expoziții

- Complexul Muzeal Arad
  - Secția istorie
  - Secția științele naturii
  - Secția Artă
- Muzeul Memorial "Vasile Goldiș"
- Colecția de artă Doina și Baruțu Arghezi
- Galeria Delta. Principalele evenimente cu o componentă de tradiție sunt: Salonul Bienal Internațional de Desen, Salonul Bienal de Sculptură Mică, Salonul Anual de Artă
- Galeria Alfa
- Galeria Clio
- Galeria Turnul de Apă
- Galeria Takács
- Galeria Carola's
- Expo Arad International, Centrul Expozițional din cadrul Camerei de Comerț Industrie și Agricultură a județului Arad, al doilea cel mai mare pavilion expozițional din România după Romexpo.

Turismul de agrement

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

Administrație și politică

Municipiul Arad este administrat de un primar și un consiliu local compus din 23 consilieri. Primarul, Călin Bibarț, de la Partidul Național Liberal, este în funcție din 2020.
Începând cu alegerile locale din 2020, consiliul local are următoarea componență pe partide politice:

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

Educație

Prima școală elementară din Arad, s-a înființat în 1707 de călugărul de origine bavareză, **Fr. Camil Nöffrich**. În 1745 școala începătoare devine *școală latină*, apoi în 1762 *gimnaziu*. În 1844-1845 se aplică o nouă reformă școlară în Austria, introdusă un an mai târziu și în Ungaria, în urma căreia gimnaziul din Arad se completează inițial cu 7 clase, apoi cu 8 clase, devenind în 1851-1852 *gimnaziu superior complet*, iar în 1868 ia denumirea de *gimnaziu superior regal*. Școala latină și gimnaziul din Arad, patronate de călugării minoriți au funcționat pe rând în două localuri, proprietăți ale ordinului (1745-1821/1821-1873). Documentele ce alcătuiesc istoria învățământului în Transilvania și la Arad vădesc un admirabil militantism, cu accente dramatice uneori, al intelectualității arădene pentru înființarea unei Universități în aceste locuri. Preparandia (1812, prima școală pedagogică românească din întreg arealul românesc și între primele din Europa), Institutul Clerical Teologic (1822), Conservatorul de muzică (1833) anticipau ideea de învățământ superior, iar proiectele academice ale unor cărturari precum episcopul Ghenadie Raț (în anul 1850), Ioan Popovici-Desseanu (în anul 1871), Vasile Goldiș (în anul 1906), Onisifor Ghibu (în anul 1915), Ion Montani (în anul 1924), Memoriile din 18 septembrie 1940, din 11, 20 și 30 ianuarie 1945, din 19 august 1947 ale unor mari personalități arădene înfățișează credința nestrămutată a intelectualității și nu numai a acesteia, că Aradul este îndreptățit, prin strălucita sa istorie, să devină centru universitar.
Inspectoratul Școlar Județean Arad s-a înființat in 1 martie 1968. Rețeaua școlară din municipiul Arad totalizează 88 de unități, din care 34 de grădinițe, 14 școli cu clasele I-IV și I-VIII, o școală privată cu clasele I-IV, 22 de licee și grupuri școlare (3 colegii naționale, un colegiu economic, 2 colegii tehnice, un colegiu particular, un liceu de limbă germană, un colegiu de limbă maghiară, un liceu cu program sportiv, un liceu de artă, 6 licee tehnologice, un liceu particular, 2 licee teologice, un seminar teologic ortodox, un liceu UCECOM), cât și 2 școli ajutătoare, o școală normală, un liceu pentru nevăzători și 2 școli postliceale.

Universități

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

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

Licee

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

Sănătate

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

Festivaluri

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

Teatru

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

Muzică clasică

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

Instituții de cultură

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

Presa scrisă

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

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

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

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

După revoluție, apar noi surse de informare, "Tribuna Aradului" (1990-1991), "Curierul Aradului" și "Libertatea Aradului" (1991-1997). În prezent, presa scrisă cuprinde o varietate de publicații:*Jurnal Arădean*, cel mai vechi cotidian local, apărut în anul 1944, care a purtat succesiv denumirea de

Patriotul, *Flacăra roşie* şi *Adevărul* (denumire schimbată la începutul anului 2008, prin decizie judecătorească în defavoarea ziarului *Adevărul de Bucureşti*). După anul 1990 mai apar şi *Arad Expres*, *Observator Arădean*, *Glasul Aradului*, *Oglinda de Vest*, *Realitatea*, *Buletinul de Arad*, *Ziarele Munca*, *Piaţa Aradului* şi *Informaţia Aradului* acestora adăugându-se cotidianul de limba maghiară, *Nyugati Jelen*. De-asemenea, a fost infiinţată Agenţia de Presă a Judeţului Arad NewsAr.

Sport

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

Personalităţi

Profesori:

- Dimitrie Ţichindeal
- Alexandru Gavra
- Anastasie Şandor
- Constantin Diaconovici Loga
- Caius Iacob
- Nicolae Ştefu
- Cornelia Bodea
- Iosif Moldovan

Laureaţi ai premiului Nobel:

- Stefan Hell

Oameni politici:

- Ştefan Cicio Pop
- Sever Bocu
- Vasile Goldiş
- Ioan Suciu
- Ion Flueraş

Scriitori

- Ioan Slavici
- Moise Nicoară
- Mircea V. Stănescu
- Vintilă Russu-Şirianu
- Ştefan Augustin Doinaş
- Mihai Beniuc
- Adam Müller-Guttenbrunn
- Mircea Micu
- Ioan Alexandru
- Mircea Mihăieş
- Gheorghe Schwartz
- Florin Bănescu
- Romulus Bucur
- Emil Şimăndan
- Viorel Gheorghiţă
- Eginald Schlattner

- Ioan Russu-Șirianu

Generali:
- Piotr Tekeli
- Franz Rohr

Lideri comunitari :
- Aron Chorin

- Horia Medeleanu

Regizori
- Géza von Cziffra (1900-1989)

Actori
- Mariana Buruiană
- Zoltan Lovas

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

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

Sculptori :
- Delia Brândușescu
- Ioan Tolan
- Ferdinand Rosa

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

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

Relații externe

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

Orașe partenere
- Kirklees, Anglia
- Ditzingen, Germania
- Würzburg, Germania
- Trenčín, Slovacia
- Tatabánya, Ungaria

2.5. Identificarea imobilelor

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

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Suprafață (mp)	I / E	Categorie de folosință
1	3316	Terenuri agricole extravilan A 2693/1/4	CF 312801	3.000	extravilan	arabil
2	3318	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/19	CF 312855	8.600	extravilan	arabil

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Suprafață (mp)	I / E	Categorie de folosință
3	3319	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/20	CF 312856	18.000	extravilan	arabil
4	3320	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/22	CF 312858	18.600	extravilan	arabil
5	3337	Terenuri agricole extravilan A 2187/17	CF 333989	2.493	extravilan	arabil
6	3338	Terenuri agricole extravilan A 2199/4	CF 333985	3.208	extravilan	arabil
7	3339	Terenuri agricole extravilan A 2187/18	CF 333927	2.278	extravilan	arabil
8	3341	Terenuri agricole extravilan A 785/1/1	CF 333618	637	extravilan	arabil
9	3342	Terenuri agricole extravilan A 1029/11	CF 336354	2.119	extravilan	arabil
10	3343	Terenuri agricole extravilan N 5	CF 336344	3.097	extravilan	neproductiv
11	3344	Terenuri agricole extravilan A 858/2/2	CF 333689	4.797	extravilan	arabil
12	3345	Terenuri agricole extravilan A 858/2/1	CF 333696	1.355	extravilan	arabil
13	3346	Terenuri agricole extravilan A 877/21/2	CF 333714	1.192	extravilan	arabil
14	3347	Terenuri agricole extravilan A 443/7	CF 330439	1.069	extravilan	arabil
15	3348	Terenuri agricole extravilan A 497/52	CF 330458	1.618	extravilan	arabil
16	3349	Terenuri agricole extravilan A 538/1	CF 330406	6.304	extravilan	arabil
17	3350	Terenuri agricole extravilan A 447/2/6	CF 330416	16.491	extravilan	arabil
18	3351	Terenuri agricole extravilan A 463/1	CF 330277	3.786	extravilan	arabil
19	3352	Terenuri agricole extravilan A 451/3/2	CF 330151	1.759	extravilan	arabil
20	3353	Terenuri agricole extravilan A 443/6	CF 330211	2.650	extravilan	arabil
21	3354	Terenuri agricole extravilan A 487	CF 330226	3.249	extravilan	arabil
22	3355	Terenuri agricole extravilan A 497/49	CF 330272	5.427	extravilan	arabil
23	3356	Terenuri agricole extravilan A 497/50	CF 330247	2.161	extravilan	arabil
24	3357	Terenuri agricole extravilan F 366/6	CF 335648	641	extravilan	faneata
25	3358	Terenuri agricole extravilan A 404/5	CF 335585	5.480	extravilan	arabil
26	3359	Terenuri agricole extravilan A 116/1/20	HCLM 294/30.09.2016	2.432	extravilan	arabil
27	3360	Terenuri agricole extravilan A 899	CF 336727	820	extravilan	arabil
28	3361	Terenuri agricole extravilan A 901/5	CF 336698	2.720	extravilan	arabil
29	3362	Terenuri agricole extravilan N 932	CF 336675	5.859	extravilan	neproductiv
30	3363	Terenuri agricole extravilan F 931/2/3	CF 336612	1.214	extravilan	faneata
31	3365	Terenuri agricole extravilan A 115/14	CF 336450	3.557	extravilan	arabil

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Suprafață (mp)	I / E	Categorie de folosință
32	3366	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/8	CF 336421	3.500	extravilan	arabil
33	3369	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/26	CF 336372	7.099	extravilan	arabil
34	3370	Terenuri agricole extravilan F 1027	CF 336328	1.071	extravilan	faneata
35	3371	Terenuri agricole extravilan F 1038/1	CF 336313	1.087	extravilan	faneata
36	3372	Terenuri agricole extravilan A 1036/1/1	CF 336309	4.307	extravilan	arabil
37	3373	Terenuri agricole extravilan A 72/1/1	CF 337015	2.141	extravilan	arabil
38	3374	Terenuri agricole extravilan A 72/3	CF 337073	8.749	extravilan	arabil
39	3375	Terenuri agricole extravilan A 66	CF 337063	5.632	extravilan	arabil
40	3376	Terenuri agricole extravilan A 175/3	CF 337140	1.970	extravilan	arabil
41	3377	Terenuri agricole extravilan A 150/1/3/1	CF 336408	1.565	extravilan	arabil
42	3378	Terenuri agricole extravilan A 97/10	CF 337147	4.191	extravilan	arabil
43	3379	Terenuri agricole extravilan A 94/2/3	CF 336392	2.030	extravilan	arabil
44	3380	Terenuri agricole extravilan A 241/11	CF 335997	4.559	extravilan	arabil
45	3381	Terenuri agricole extravilan N 206/29	CF 337039	7.331	extravilan	neproductiv
46	3382	Terenuri agricole extravilan A 1058/8	CF 336915	3.885	extravilan	arabil
47	3383	Terenuri agricole extravilan A 1070/1/1	CF 336870	4.782	extravilan	arabil
48	3384	Terenuri agricole extravilan FN 1277/3	CF 337781	4.115	extravilan	faneata
49	3385	Terenuri agricole extravilan A 1285/41	CF 337778	659	extravilan	arabil
50	3386	Terenuri agricole extravilan A 1620/3/12	CF 338483	5.052	extravilan	arabil
51	3388	Terenuri agricole extravilan P 1713/4	CF 338913	6.190	extravilan	pasune
52	3389	Terenuri agricole extravilan N 1115/1	CF 337305	122.886	extravilan	neproductiv
53	3390	Terenuri agricole intravilan De 2299	CF 327844	2.467	intravilan	drum
54	3423	Terenuri agricole extravilan N 1319/2/2	CF 349398	3.096	extravilan	neproductiv
55	3512	Terenuri agricole extravilan N 1081	Ord. 427/28.06.2002	23.237	extravilan	neproductiv
56	3597	Terenuri agricole extravilan De769/1	CF 333774	1.600	extravilan	drum
57	3617	Terenuri agricole extravilan De 1555/1	CF 335168	379	extravilan	drum
58	3633	Terenuri agricole extravilan De 401	CF 335579	9.171	extravilan	HC
59	3639	Terenuri agricole extravilan De 1165/4	CF 335932	4.895	extravilan	drum
60	3640	Terenuri agricole extravilan De 264	CF 336184	3.419	extravilan	drum

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Suprafață (mp)	I / E	Categorie de folosință
61	3642	Terenuri agricole extravilan De 4	CF 336573	395	extravilan	drum
62	3645	Terenuri agricole extravilan De 1302/2	CF 337611	6.816	extravilan	drum
63	3646	Terenuri agricole extravilan De 1616/1	CF 338503	128	extravilan	drum
64	3647	Terenuri agricole intravilan De 1797/26/1	CF 339887	237	intravilan	drum
65	3651	Terenuri agricole extravilan De 1104/2	CF 337153	12.542	extravilan	drum
66	3652	Terenuri agricole extravilan De 1151	Ord. 427/28.06.2002	8.503	extravilan	drum
67	3653	Terenuri agricole intravilan De 1458 - str. Câmpul Hipodrom	CF 335503	1.137	intravilan	drum
68	3654	Terenuri agricole extravilan De 1613	CF 338550	1.164	extravilan	drum
69	3656	Terenuri agricole extravilan Dc 1302	CF 333518	52.005	intravilan / extravilan	drum
70	3659	Terenuri agricole intravilan A 2661/3/53 (A 2624)	CF 319783	149.781	intravilan	arabil
71	3660	Terenuri agricole extravilan A 2661/3/52 (A 2630)	CF 319782	148.800	extravilan	arabil

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1052 "Rezerve din reevaluarea construcțiilor";

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

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

1055 "Rezerve din reevaluarea altor active ale statului".

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

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

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

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

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

211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.
212 "Construcţii"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.
213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.
214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.
215 "Alte active ale statului"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.
Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se debitează prin creditul conturilor:
101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.
102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.
103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.
104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.
117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare"
- cu rezerva din reevaluare transferată asupra rezultatului reportat în situaţia în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcţiune, transferate cu titlu gratuit, vândute, etc.
211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.
212 "Construcţii"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.
213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.
214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.
215 "Alte active ale statului"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.
281 "Amortizări privind activele fixe corporale"
- cu rezerva din reevaluare aferentă duratei normale de utilizare consumată a activului la momentul reevaluării, transferată asupra contului de amortizare.
ART. 11. Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcţiilor şi terenurilor aflate în patrimoniul instituţiilor publice vor fi reevaluate cel puţin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice sau de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.
În situatia în care reevaluarea construcţiilor şi terenurilor se efectuează de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice, se procedează în mod similar cu reevaluarea celorlalte active fixe corporale, potrivit prevederilor art. 5-9 din prezentele norme metodologice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Contracte de leasing

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

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

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

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

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

Clasificarea contractelor de leasing

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

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

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

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

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

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

Clasificarea contractelor de leasing imobiliar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Testarea deprecierii

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

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

Testarea deprecierii – valoarea recuperabilă

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

Testarea deprecierii – valoarea de utilizare

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

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

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

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

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

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

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

Testarea deprecierii – valoarea justă minus costurile asociate vânzării

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

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

Capitolul 5
ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5.1. Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare

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

Piaţa studiată este cea a terenurilor, aflate in patrimoniul UAT Arad.

Natura zonei studiate este: UAT Arad (terenuri intravilane şi extravilane).

5.2. Analiza cererii si a ofertei

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

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

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

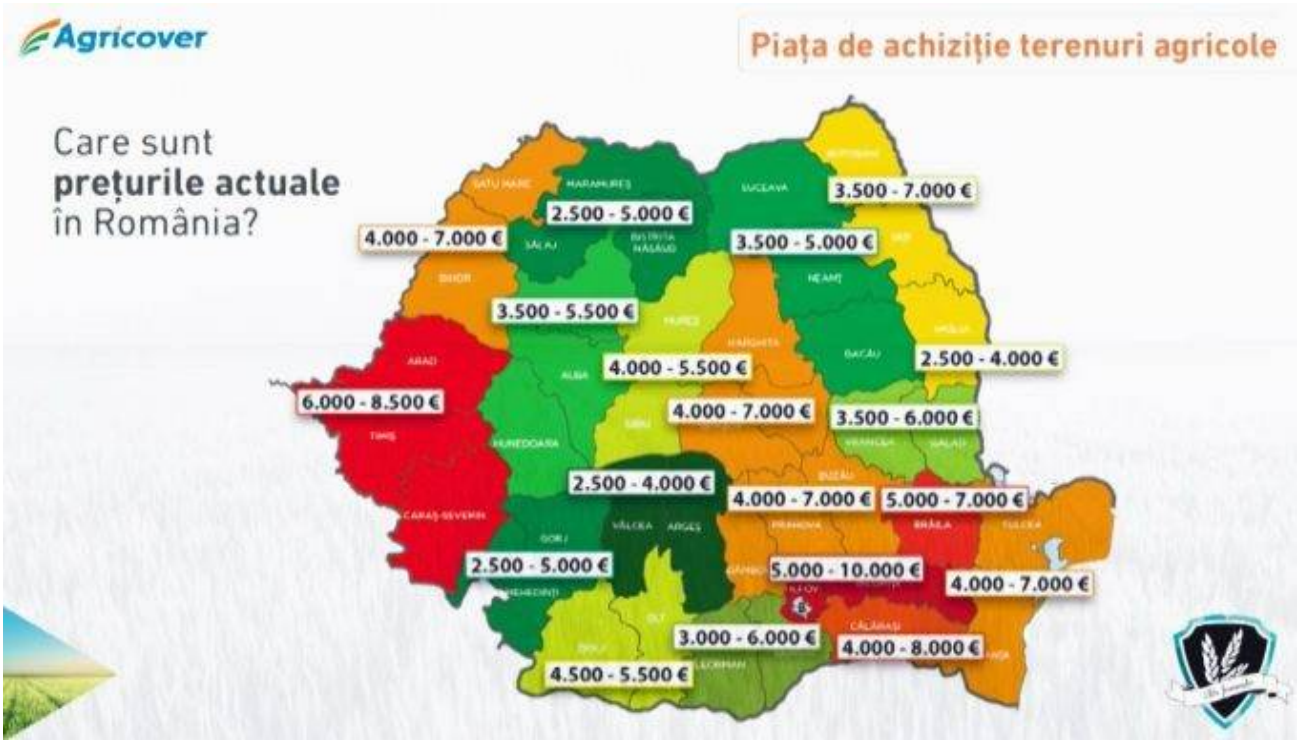
Județul Arad, situat în vestul țării, este unul dintre cele mai prospere județe din România din punct de vedere economic. Poziționarea strategică a acestuia, la granița de vest a României, pe culoarul IV paneuropean, a atras atenția mai multor investitori, astfel în județ activând companii din domeniul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

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

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

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

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



Iată situația prețurilor terenurilor agricole pentru fiecare județ:
Prețuri terenuri agricole **Arad, Timiș și Caraș-Severin**: 6.000 – 8.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Satu Mare și Bihor**: 3.000 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Maramureș, Sălaj, Bistrița Năsăud**: 2.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Cluj, Alba și Hunedoara**: 3.500 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Mureș și Sibiu**: 4.000 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Gorj și Mehedinți**: 2.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vâlcea și Dâmbovița**: 2.500 – 4.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Dolj și Olt**: 4.500 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Brașov, Harghita și Covasna**: 3.000 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Prahova, Buzau și Dambovita**: 3.000 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Ilfov și Călărași**: 5.000 – 10.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Ialomița și Brăila:** 4.000 – 8.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Teleorman și Giurgiu**: 3.000 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Tulcea și Constanța**: 4.000 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vrancea și Galați**: 3.500 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Suceava, Neamț și Bacău**: 3.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Botoșani și Iași**: 3.500 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vaslui**: 2.500 – 4.000 de euro pe hectar

De ce crește prețul terenurilor agricole în România? Răspunsul oferit de directorul Agricover Credit IFN a inclus gradul mare de fragmentare a a suprafețelor ca și factor determinant. ”**De obicei, 10-15% deține un client din terenul pe care îl lucrează, restul e în arendă. Cei mari îi înghit pe cei mici. Această tendință de concentrare va continua, cel mare îi cumpără pe cei mici. Mai ales o generație de fermieri care au lucrat 25 de ani după Revoluție, ajung la pensie și dacă copiii nu sunt interesați, ce alternativă au? Profitabilitatea a fost bună. Știm că inputurile cresc, prețurile cerealelor scad, totuși o profitabilitate de 20% cel puțin vă ajută să continuați să investiți. Mai este un aspect. Terenul aici, în România, are productivitate destul de scăzută. Putem maximiza, optimiza cu produse de agribusiness, putem face mult mai mult output cu acest teren, dar este limitat și ar trebui să cumpărăm și să creștem productivitatea**”, a mai spus Robert Rekkers la Conferința Anuală Agricover, ediția 2021.

Referitor la evoluția estimată a pieței terenurilor agricole din România, Rekkers a arătat că se mai așteaptă ca și în 2022, prețurile să mai crească, în medie cu 10%. O mare importanță o are și decizia mult-discutată de a se limita accesul la achizițiile de suprafețe agricole prin condiționări de tipul experienței în agricultură sau a cetățeniei. Totodată, cuantumul subvenției la hectar va influența decisiv prețul suprafețelor agricole ce beneficiază de acest sprijin.

Finalul anului 2021, precum și începutul acestui an au adus foarte multă incertitudine pe piața tranzacțiilor cu terenuri agricole extravilane, generate de modificarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului („Legea 17″) prin Legea nr. 175/2020 pentru modificarea și completarea Legii 17 („Legea 175″), aplicabilă din 13.10.2020.
Incertitudinile au pornit de la formularea art. II. alin. (1) din Legea 175. Acest articol a menționat în mod expres că Legea 175 se aplică și cererilor aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a noii legi în ceea ce privește (i) procedurile referitoare la ofertele de vânzare, (ii) exercitarea dreptului de preempțiune, (iii) controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune și (iv) procedura de emitere a avizelor necesare înstrăinării terenurilor. Astfel, autoritățile publice competente s-au aflat într-o imposibilitate obiectivă de a finaliza procesul de verificare a **ofertelor de vânzare depuse de proprietarii terenurilor înainte de 13.10.2020**, întrucât aceste oferte erau guvernate de Legea 17 și ar fi trebuit soluționate conform regulilor Legii 175. Pentru a debloca aceasta situație, Guvernul a adoptat la 25.11.2020 Ordonanța de urgență nr. 203/2020 privind unele măsuri de reglementare a vânzăriiterenurilor agricole situate în extravilan („**OUG 203″**), ale cărei prevederi s-au aplicat până la **31.01.2021.** OUG 203 a prevăzut alte reguli, derogatorii de la Legea 175, aplicabile cererilor de vânzare a terenurilor agricole extravilane înregistrate până la 13.10.2020 inclusiv.

Aceste reguli au fost similare celor prevăzute de Legea 17 anterior modificărilor introduse prin Legea 175. OUG 203 a prevăzut și o mențiune finală extrem de importantă, conform căreia „a***vizele finale și adeverințele de vânzare liberă sunt valabile de la data comunicării către vânzător până la 31.01.2021***″.
OUG 203 nu a tranșat însă în mod expres situația adeverințelor emise până la data de 13.10.2020. Tocmai de aceea, s-au conturat opinii controversate cu privire la valabilitatea adeverințelor și avizelor emise în cadrul procedurilor de vânzare a terenurilor agricole finalizate până la 13.10.2020.
În concret, există adeverințe de vânzare liberă emise în urma unor proceduri de vânzare finalizate înainte de intrarea în vigoare a Legii 175, ce nu au fost încă folosite pentru finalizarea tranzacțiilor având ca obiect înstrăinarea terenurilor.
Proprietarii terenurilor respective intenționează să le folosească în prezent pentru încheierea unor tranzacții, însă aceștia au ajuns de facto într-un blocaj, întrucât fie notarii publici au refuzat/ refuză să autentifice contracte de vânzare a terenurilor agricole extravilane pentru care s-au emis avize sau adeverințe de vânzare liberă înainte de intrarea în vigoare a Legii 175, fie diverse Oficii de Cadastru și Publicitate Imobiliară au respins/ resping cererile de intabulare a dreptului de proprietate al cumpărătorilor cu privire la terenuri dobândite prin contracte de vânzare încheiate în baza unor astfel de adeverințe de vânzare liberă.
În astfel de cazuri, proprietarii terenurilor agricole extravilane au două opțiuni:
(1) fie să conteste în instanță aceste refuzuri,
(2) fie să refacă procedura de vânzare conform noilor reguli instituite de Legea 175. Reluarea procedurii conform Legii 175 decalează în mod semnificativ perfectarea tranzacțiilor de vânzare și generează riscuri comerciale pentru vechii preemptori/ dobânditori, cum ar fi riscul cumpărării acelor terenuri de către noi (categorii) de preemptori care le pot dobândi cu prioritate.
În acest context, ne propunem să oferim un răspuns următoarei întrebări esențiale: ***Este cu adevărat necesară reluarea procedurii de vânzare a terenurilor agricole extravilane cu privire la care au fost emise deja adeverințe de vânzare liberă cu respectarea Legii 17, care sunt încă valabile?***

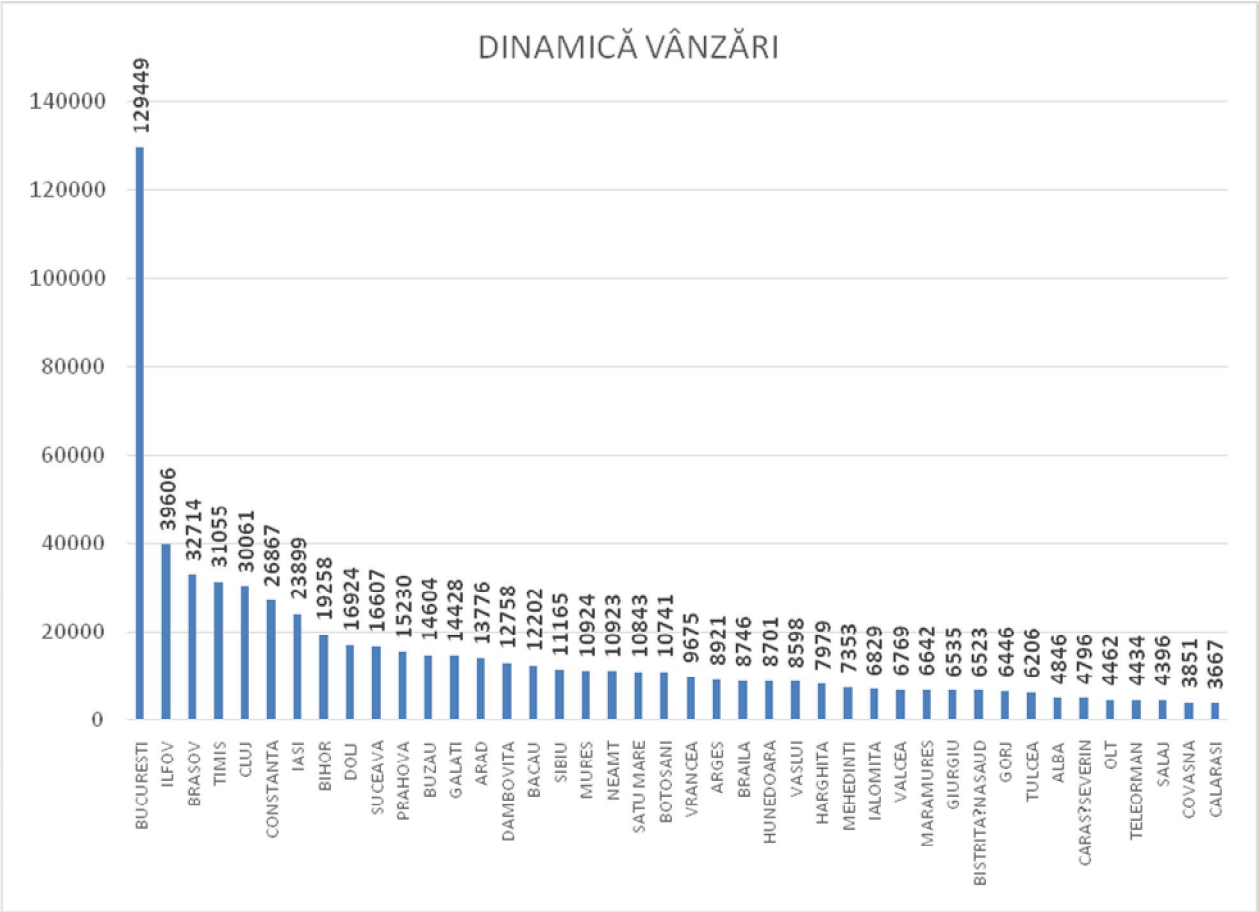
Cu titlu informativ, precizăm că Legea 17 nu prevede o durată de valabilitate a adeverințelor de vânzare liberă eliberate de primăriile competente în cazul în care niciun preemptor nu își exercită dreptul de preempțiune la achiziția terenurilor cu privire la care s-a desfășurat procedura de vânzare.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

Astfel, în acest context, și ținând cont de următoarele:
Legea 175 nu prevede nimic în legătură cu pierderea valabilității adeverințelor de vânzare liberă eliberate conform procedurii vechi stabilite de Legea 17;
Prevederea OUG 203 care menționează că „*avizele finale și adeverințele de vânzare liberă sunt valabile de la data comunicării către vânzător până la 31.01.2021"*, vizează strict acele avize și adeverințe emise la finalizarea procedurilor de preempțiune demarate și nefinalizate la 13.10.2020, conform procedurii derogatorii prevăzute de OUG 203.
Chiar dacă formularea acestui articol nu este foarte clară, prevederile acestuia trebuie corelate cu întreg conținutul și scopul OUG 203.
Interpretarea acestui articol ca aplicându-se cu privire la toate avizele și adeverințele de vânzare liberă emise anterior intrării în vigoare a Legii 175 este eronată, pentru o serie de motive, dintre care amintim doar câteva: (i) o interpretare diferită ar încălca principiul constituțional al neretroactivității actelor normative; (ii) în fapt, OUG 203 a avut rolul de a suspenda până la 31.01.2021 aplicarea prevederilor Legii 175 cu privire la cererile aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a acesteia;
(iii) din expunerea de motive a OUG 203, precum și din punctul de vedere al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu privire la scopul OUG 203, reiese în mod transparent că avizele și adeverințele **emise în baza cererilor soluționate** până la data intrării în vigoare a OUG 203 își păstrează valabilitatea;
Ordinul de aprobare a noilor norme metodologice de punere în aplicare a Legii 17, aplicabil din 08.02.2021, prevede în mod expres că dispozițiile normelor se aplică doar cererilor de vânzare a terenurilor agricole extravilane înregistrate după data intrării în vigoare a Legii 175, ***reiese în mod evident faptul că avizele și adeverințele de vânzare liberă emise înainte de 13.10.2020 sunt în continuare fără urmă de dubiu valabile și pot fi folosite în vederea vânzării terenurilor cu privire la care au fost eliberate.***

Solicitările de reluare a procedurii de vânzare pentru astfel de terenuri nu au justificare legală, pot genera prejudicii materiale beneficiarilor Legii 17 și nu fac decât să prelungească blocajul actual al tranzacțiilor cu terenuri agricole extravilane, aducând atingere în mod flagrant dreptului de dispoziție, unul dintre atributele esențiale ale dreptului de proprietate. Sperăm ca factorii implicați în procesul de implementare a Legii 175 să îmbrățișeze cât mai rapid aceeași interpretare. - *Articol scris de Dr. Simona Chirică (partner) și Mădălina Mitan (managing attorney at law), avocați specializați în real estate în cadrul Schoenherr și Asociații SCA*

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

Județ	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
ARAD	601	8	337	140	244	1.330



Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru zonele studiate, plaja de valori pentru terenuri extravilane fiind cuprinsă între 0,5 – 2 EUR/mp, functie de amplasare, forma, utilitati, restrictii existente etc., respectiv între 10 - 200 EUR/mp pentru terenurile situate în intravilan.

5.3. Echilibrul pieţei, previziuni

Echilibrul pietei este determinat de raportul dintre cerere si oferta. In comparatie cu pietele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, pietele imobiliare inca sunt considerate ineficiente. Aceasta caracteristica este cauzata de mai muti factori cum sunt o oferta relativ inelastica si o localizare fixa a proprietatii imobiliare. Momentan pietele din aceasta zona a tarii sunt in stagnare.
Piata este afectata atat de efectele pandemiei cat si de conflictul dintre Rusia si Ucraina, elemente care genereaza incertitudini.

Capitolul 6
ESTIMAREA VALORII

6.1. Terenuri

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

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

1. Comparaţia directă

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

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

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

2. Extracţia

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

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

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

3. Alocarea

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

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

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

4. Tehnica reziduală

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

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

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

5. Capitalizarea rentei funciare

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

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

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

6. Analiza parcelării şi dezvoltării

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

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

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

Capitolul 7
EVALUAREA PATRIMONIULUI

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

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

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

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

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

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

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

Criteriile analizei celei mai bune utilizări

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

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

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

c. Fezabilă financiar – Utilizările care au îndeplinit criteriile de permisibile legal şi posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere

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

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

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

7.2. Evaluarea terenului prin metoda comparaţiilor directe – Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie. Elementele de comparaţie includ, suplimentar faţă de cele prezentate la abordarea prin piaţă a proprietăţii imobiliare, următoarele: restricţii legale, utilităţi disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Astfel, este improprie realizarea de comparaţii cu terenuri ce au CMBU diferită (de exemplu, terenuri situate în zona industrială şi terenuri situate într-o zonă reglementată urbanistic ca fiind mixtă – un mix de utilizări permisibile legal). Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU, diferenţele identificate privind acest element de comparaţie fiind legate de optimizarea utilizării şi nu de natura/tipul acesteia. Pentru determinarea valorii de piaţă s-a utilizat metoda comparaţiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare şi se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacţiilor cu terenuri efectuate în zonă. Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea "de evaluat". Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie. Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenul „de evaluat" şi celelalte terenuri deja tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente. Pentru estimarea valorii proprietăţii prin

această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat, analizând ofertele existente în publicaţiile de specialitate - www.dadrarad.ro, la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt sintetizate în tabelele următoare:

Pentru terenuri extravilane:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		4.500	6.002	17.500
	Acces la proprietate		drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
9	Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
10	Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
	Pret de vanzare / mp (EUR)		1,11	1,27	1,42
	Pret total de vanzare (EUR)		4.995	7.623	24.850

Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte transmise in baza Legii 17/2014, nu s-au aplicat ajustări.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	4.500	6.002	17.500
Pret oferta [EUR/mp]	1,11	1,27	1,42
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,00	0,00	0,00
Pret de vanzare [EUR/mp]	**1,11**	**1,27**	**1,42**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – ofertele au fost publicate pe site-ul www.dadrarad.ro în perioada septembrie-decembrie 2022.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:

OV 1127/ HB/ 28.10.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
25. 10. 2022
Nr. 82519 data.....

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata^1), **TUDOSE LAURENTIU JAN, CNP** ,prin imputernicita SUCIU SIMONA OANA prin Procura Speciala nr.1426/18.10.2022 având adresa de comunicare în: localitatea Arad, str. Cedrului, nr. 1, ap. 2, judeţul/sectorul Arad,codul poştal ....., e-mail ....., tel. 0749174269, vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,45 (ha), la preţul de (*) 24.639,95 (Douazecisipatrumiisasesutetreizecisinoualeisinouazecisicincibani).

...ile de vânzare^2) sunt următoarele: .....
...rivind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Completează de către vânzător.	ARAD	0,45	334582	334582	147	LOT 2	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...scând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi ...etările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...er personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

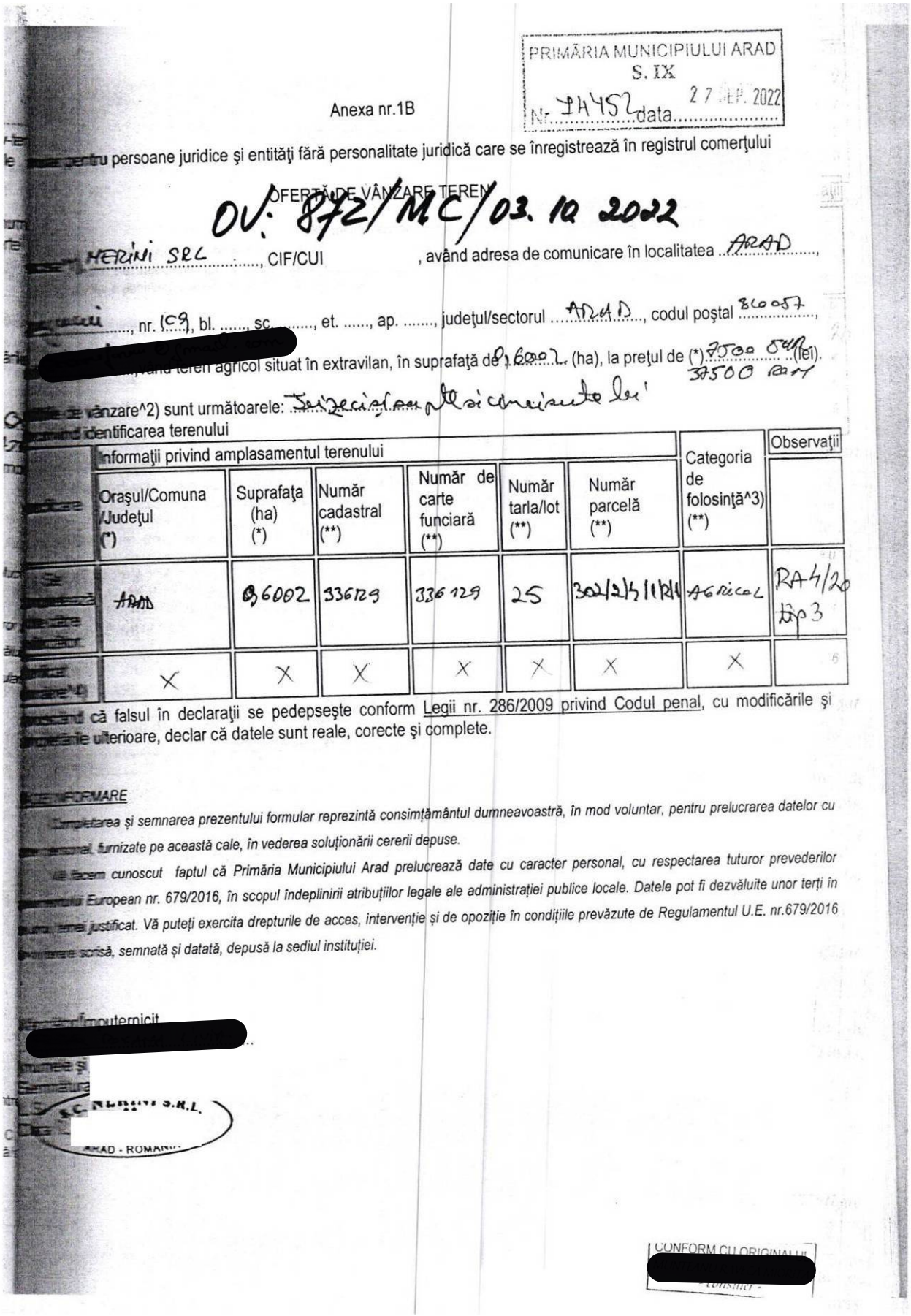
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...amentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în ...unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

...zător/Împuternicit,
...IU SIMONA OANA
...nele şi prenumele în clar)
...nătura

...te la Aco.....
...puternic...a 25.10.2022.....

CONFORM CU O...
[redacted]

Comparabila 1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 14452 data 27 SEP. 2022

Anexa nr.1B

[illegible] pentru persoane juridice şi entităţi fără personalitate juridică care se înregistrează în registrul comerţului

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV: 872/MC/03.10.2022

[illegible] MERINI SRL, CIF/CUI , având adresa de comunicare în localitatea ARAD,

[illegible], nr. 109, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD, codul poştal 860057,

[redacted] teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,6002 (ha), la preţul de (*) 7500 EUR (lei). 37500 RON

[illegible] de vânzare^2) sunt următoarele: Treizecişi şapte şi cincisute lei

[illegible] identificarea terenului

[illegible]	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna /Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
[illegible]	ARAD	0,6002	336129	336129	25	302/2/4/1/2/1	AGRICOL	RA4/20 tip 3
[illegible]	X	X	X	X	X	X	X	

[illegible] că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi [illegible] ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

[illegible] INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu [illegible] personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

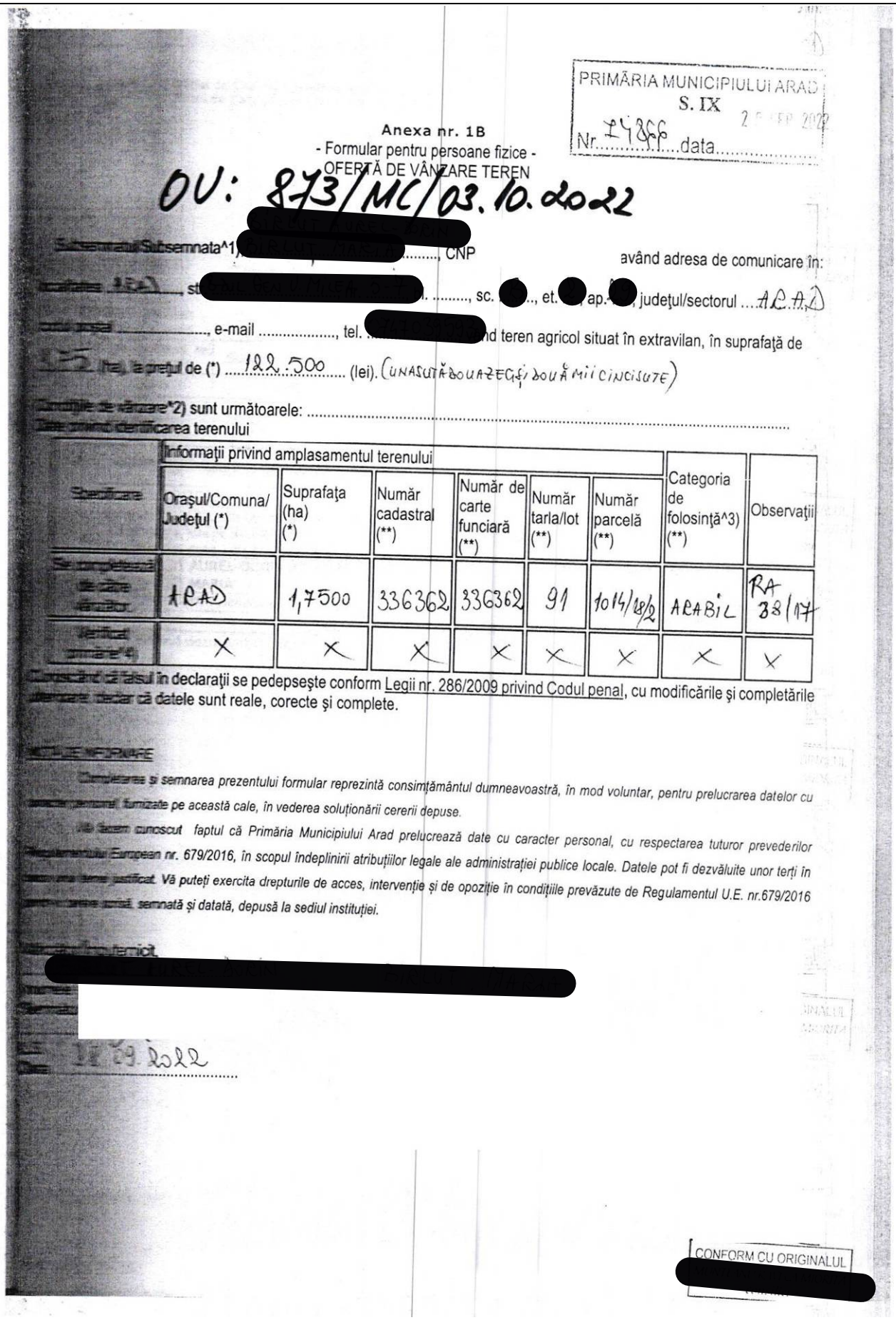
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor [illegible] European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în [illegible] justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 [illegible] scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

[illegible] Împuternicit
[redacted]
[illegible] şi
Semnătura
L.S.
Data

S.C. MERINI S.R.L.
ARAD - ROMANIA

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

Comparabila 2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 24866 data ...

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV: 873/MC/03.10.2022

Subsemnatul/Subsemnata^1) [redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare în: localitatea ARAD, str. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], judeţul/sectorul ARAD, cod poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1,75 (ha), la preţul de (*) 122.500 (lei). (UNASUTĂDOUAZECȘIDOUĂMIICINCISUTE)

Condiţiile de vânzare*2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	ARAD	1,7500	336362	336362	91	1014/18/2	ARABIL	RA 38/17
Verificat primăria^4)	X	X	X	X	X	X	X	X

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă aducem la cunoştinţă faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Semnătura ofertant [redacted]

Data 03.10.2022

CONFORM CU ORIGINALUL [redacted]

Comparabila 3

Alte comparabile studiate

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 90662 data 22 NOV. 2022
GMG

OV 4147/CC/25.10.2022.

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata*1) [redacted] având adresa de comunicare în: localitatea [redacted], sc. ....., et. ....., ap. [redacted], judeţul/sectorul Timiş, codul poştal ....., e-mail [illegible], tel. [redacted], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 48.900 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la preţul de (*) 146.000 (una sută patru sute de mii) (lei).

Condiţiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .
Date privind identificarea terenului:

Semnificaţia coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosinţă*3) (**);
B - Observaţii;
C - Suprafaţa totală (*).

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului							A	B
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţă (ha) C	Suprafaţă (ha) Cotă-parte *5)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	4,89	1/1	363376	363376	304	242012		
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acţiunii pentru pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care să ţină loc de contract de vânzare:
DA NU

CONFORM CU ORI[redacted]

OV: 1/SA/18.10.2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 79218 data 12 OCT. 2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP , având adresa de comunicare în: localitatea NEUTRAUBLING, str. [redacted], nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ....., codul poştal ....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 8,69 (ha), la preţul de (*) 430.250 (lei).

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....
Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD/ARAD	8,69	363216	363216	396	3041/20-/21	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Vânzător/Împuternicit,
DAVID GRATIAN ADRIAN.....
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
L.S.
Data

CONFORM CU ORIGINALUL [redacted]

OV: 2/SA/18.10.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX 1 1 [illegible] 2022
Nr. 78774 data.....

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatele:

[redacted] nascuta la data de 20 martie 1957 in municipiul Arad, judetul Arad, domiciliata in municipiul Arad [redacted] judetul Arad, posesoarea emisa de SPCLEP Arad la data de 05.05.2017, fiind identificata prin CNP:

[redacted] nascuta la data de 09 iulie 1955 in municipiul Arad, judetul Arad, domiciliata in municipiul Arad, str. [redacted] judetul Arad, posesoarea emisa de SPCLEP Arad la data de 15.07.2011, fiind identificata prin CNP:

In calitate de coproprietare,
[redacted]

Vindem teren agricol situat în extravilanul localitatii Arad, în suprafaţă de 48.900 mp. la preţul de 250.000 (douasutecincizecimii) lei .

Condiţiile de vânzare[2)] sunt următoarele: pretul cel mai mare oferit.

[2)] Se va completa în cifre şi litere.

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă[3)] (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	4,89	360903	360903	393	3012/1/2	ARABIL	
Verificat primărie[4)]								

[3)] Se completează categoria de folosinţă a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

[4)] Se completează cu "X" rubricile în care informaţiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidenţele fiscale, evidenţele de stare civilă, altele asemenea.

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzător/Împuternicit
[redacted]

Semnătura . . . . . .
L.S.
Data . .

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informaţiile.

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

OV 314 / 22.11.22 / 36

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 89000 data 16 NOV. 2022
6054

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

[redacted]

Subsemnatul/Subsemnata*1) [redacted] CNI [redacted] ând adresa de comunicare în: localitatea ARAD, str. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD, codul poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1,00 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la preţul de (*) 49.000 (patruzeci și nouă mii) (lei).

Condiţiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .
Date privind identificarea terenului:

Semnificaţia coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosinţă*3) (**);
B - Observaţii;
C - Suprafaţa totală (*).

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului							A	B
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţă (ha)		Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
		C	Cotă-parte *5)						
Se completează de către vânzător.	Arad	1,00	1/1	338391	338391	169	A1611/3/2		
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acţiunii pentru pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care să ţină loc de contract de vânzare:
DA NU

CONFORM CU ORI [redacted]

OV 315/21.11.22/JL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 89376 data 17 NOV. 2022
6062

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnata [redacted] CNP [redacted] având adresa de comunicare în loc. ARAD, str. [redacted] nr. [redacted] ud. ARAD, codul poştal [redacted] tel. [redacted]
vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de **0,5000** (ha), reprezentând cota parte 1/1, la preţul de **24.600 lei** (douazecisipatrumiisasesutelei)

Condiţiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .
Date privind identificarea terenului:

Semnificaţiacoloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosinţă*3) (**);
B - Observaţii;
C - Suprafaţa totală (*).

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului							A	B
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţă (ha) C	Suprafaţă (ha) Cotă-parte *5)	Număr cadastral (**)	Numărde carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD ARAD	0,5	1/1	11263	327365	387	2924/19	A	
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acţiunii pentru pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care să ţină loc de contract de vânzare:
DA NU X

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzător [redacted]
(numele şi prenumele în clar)

17.11.2022

[redacted]

Anexa nr. 1b

- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 606/U+ 12.10.2022

Nr. 77046 data 05.OCT.2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP [redacted], cu adresa de comunicare în: localitatea [redacted], judeţul/sectorul [redacted], codul poştal [redacted], e-mai [redacted], tel. [redacted], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,2868 (ha), la preţul de (*) 4.045 (patrumiipatruzecisicinci lei) (lei) ^2

condiţiile de vânzare) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,0868	306632	306632	386	2775/2/8	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările ş completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor c cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilc Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi î cazurile şi temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/201 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Semnătura împuternicit

Numele şi prenumele în clar)

Data 04.10.2022

CONFORM CU ORIGINA

stinaţ

ţă/se

e un

ţă/se

/se

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 77090 data 0 5 OCT. 2022
5577

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV607/VA/12.10.2022

[redacted]

...semnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP ... având adresa de comunicare

[redacted], str. [redacted] ... judeţul/sectorul [redacted]

... poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted] ...nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

...13 (ha), la preţul de (*) 114706 (lei). (o sută paisprezece mii şaptesute şase lei)

...ţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

...privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
...completează de către vânzător.	ARAD	2,4613	306634	306634	366	2775/2/8	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...scând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ...are, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

...DE INFORMARE

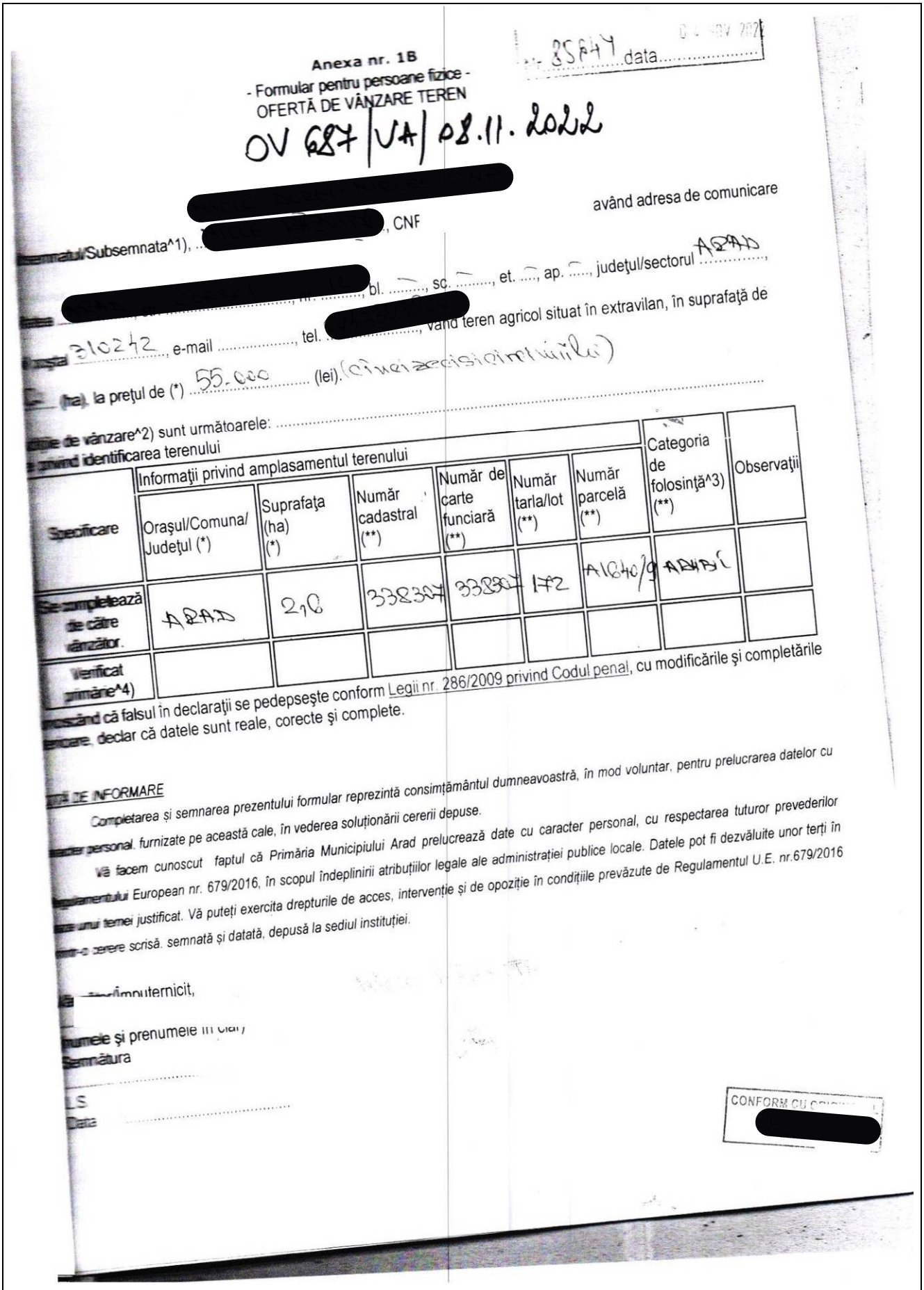
Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...mentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în ...temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

...Împuternicit,
...SHARANDA/...
...şi prenumele în clar)

24.10.2022

Nr. 85647 data 04 NOV 2022



Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 687/VA/08.11.2022

[redacted]

...semnatul/Subsemnata^1), ... [redacted], CNP ... având adresa de comunicare

... [redacted], bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., judeţul/sectorul ARAD,

... [redacted], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

... 310242, e-mail ..., tel. [redacted]

... (ha), la preţul de (*) 55.000 (lei). (cincizecisicinciuiilei)

...ţiile de vânzare^2) sunt următoarele: ...

...privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	2,6	338307	338307	172	A1640/9	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...ssând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ...ioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

...TĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...acter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...lamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în ...a unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...ntr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

...Împuternicit,

...umele şi prenumele în clar)

Semnătura

.....

L.S.

Data .....

CONFORM CU ORIGINALUL

[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 85675 data 04. 11. 2022
5941

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV688/VA/08.11.2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare în: localitatea ARAD, str. [redacted], nr. 54, bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD, cod poştal [redacted], e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 5 ha, la preţul de (*) 54.000 (lei).

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	ARAD/ARAD	1,15	361368	361368	402	3078/1/3	ARABIL	
Verificat primăria^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Semnătura împuternicit.
[redacted]
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
Data 04.11.2022

CONFORM CU OI
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
03. 11. 2022
Nr. 85956 data
5927

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 689/VA/08.11.2022

[redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare [redacted], nr. [redacted] bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD, [redacted], e-mail ....., tel. [redacted] nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 917 07 (ha), la preţul de (*) 17.513,08 (lei).

ile de vânzare^2) sunt următoarele: cumpărarea micii autentice prenumelui, semnătură

vind identificarea terenului

Identificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Completează deţinător	ARAD	0,4175	11059	327331	-	2397/7	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Declar că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unei temeiuri justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

[redacted] împuternicit. 2+7RR NR. 9672/25.10.2022
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
Data

CONFORM CU ORI [redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 84991 01 11 2022
data

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 690/UA/ 08.11.2022

Subsemnata^1) [redacted] CNP [redacted] având adresa de comunicare
Arad, str. [redacted] bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul Arad.,
e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de
0,2 ha, la preţul de (*) 2237,22 (lei). SAU EU DOUĂ SUTE DOISPREZECE MII DOUĂ SUTE 22 LEI
Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: SE VINDE ÎMPREUNĂ CU CF 336917 ARAD
Pentru identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către deţinător.	Arad	0,20 2000 mp	336873	336873	95	P 10429/4	PĂŞUNE	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Parlamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în situaţiile prevăzute de lege, cu temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Împuternicit,
.....
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....

Data

CONFORM CU ORI [redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 84421 data 01.11.2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV691/VA/08.11.2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP [redacted] vând adresa de comunicare [redacted]
localitatea ARAD, str. [redacted], nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,
codul poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de
2,65 (ha), la preţul de (*) 82.715,78 (lei). OFERTA DOAMNEI SAPIENTIE DORA ȘI CEA DE 4
Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: SE VINDE 1/2 DIN INDREUNĂ CU 336873 ARAD
Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	2,65	336914	336914	95	4104/3/2	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Semnătura împuternicit,
.....
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
L.Ş.
Data .....

CONFORM CU OR [redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 85548 data 03. 11. 2022
5925

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 692/VA/08.11.2022

...bsemnatul/Subsemnata^1), [redacted] CNP ... având adresa de comunicare

...itatea [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,

...l poştal 317127....., e-mail ....., tel. [redacted] ...ând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

...75 (ha), la preţul de (*) 30516,80 (lei).

...diţiile de vânzare^2) sunt următoarele: (trei zeci de mii cinci sute şaiopre zecele şi optzecibani).

...e privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,7275	8064	332070	310	2426/24	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...oscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ...rizare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

...Ă DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...ter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...lamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în ...e unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

...nele şi prenumele în clar)
...nătura

CONFORM CU ORI... L
[redacted]
consilier

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
03. 11. 2022
Nr. 85480 data.....

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 69h/UA/ 08.11.2022

...subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP ...având adresa de comunicare ...str. [redacted] ..... nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD, ...cod poştal 317127, e-mail ....., tel. [redacted] ...deţin teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de ...20... (ha), la preţul de (*) 20.973,75 (lei).

...condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: ...două zile de mimoua situația plății în bancă, după care banii

...datele privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,50 HA	7720	326804	293	2350/5	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ...ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

...NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în ...baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

...Numele şi prenumele în clar)
...Semnătura
.....
L.S.
...Data .....

CONFORM CU O... POCALE ...

OV 701/JA/15.11.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 87251 data 15.11.2022

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata*1) [redacted] CNP

comunicare în: localitatea ARAD, str. [redacted] nr. 11, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. .....

județul/sectorul ... [redacted], codul poștal 310300, e-mail ....., tel [redacted]ând

teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,36 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la prețul

de (*) opt mii, 8000 (lei).

Condițiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .

Date privind identificarea terenului:

Semnificația coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosință*3) (**);
B - Observații;
C - Suprafața totală (*).

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							A	B
	Orașul/ Comuna/ Județul (*)	Suprafață (ha) C	Suprafață (ha) Cotă-parte *5)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,36	1/1	355019	355019	247	2080/32	ARABIL	
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare:

DA NU

CONFORM CU [redacted]

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 75155 data 29 SEP 2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted] CNP având adresa de comunicare în:

localitatea [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD

codul poştal ....., e-mail ....., te[redacted]nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1564 (ha), la preţul de (*) 94 500 (lei). nouăzeci și patru de mii și 500 lei

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	2,1564	306575	306575	566	2775/2/16	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

OV/766/CS/04.10.2022

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Vânzător
.....
(numele si prenumele în clar)
Semn
.....
L.S.
Data 04.10.2022

CONFORM [redacted]

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 75159 data 29 SEP. 2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted] NP [redacted] având adresa de comunicare în:

localitatea [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,

codul poştal ....., e-mail ....., tel [redacted] nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 574 (ha), la preţul de (*) 26 100 (lei). două zeci și șase demi una sută lei

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,0574 0,0582	319126	319126	366	2775/2/16	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

OV/767/CS/04.10.2022

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Vânzător/Împuternicit,

[redacted]

(numele și prenumele în clar)

Semnătu

....

L.S.

Data 04.10.2022

[redacted]

S. VIII
Nr. 75160 data 29. 09. 2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

[redacted]

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted]..., CNP ....nd adresa de comunicare în: [redacted]

localitatea ...[redacted] ARAD, bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ...ARAD

codul poştal ....., e-mail ....., te[redacted]nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 3,5 (ha), la preţul de (*) 157 500 (lei). osută cincisă şapte de mi cinsute lei

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	3,5	327590	327590	348	2708/2/15	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

OV/768/CS/04.10.2022

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Vânzător/Împuternicit [redacted]

(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
L.S.
Data 04.10.2022

CONFORM CU ORIGINALUL [redacted]

OV. 1128/A1/ 28.10.2022

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 82212 data 24 OCT 2022
5784

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare în: [redacted]

localitatea [redacted], str. [redacted], nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], judeţul/sectorul ARAD,

cod poştal 310100, e-mail [redacted], tel. [redacted], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,4523 (ha), la preţul de (*) 556,329 (lei). CINCI SUTE CINCI ZECI ŞI ŞASE MII TREI SUTE DOUĂ ZECI ŞI NOUĂ RON.

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,4523	349670	349670	387	2915/25/1	ARABIL	—
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Vânzător/Împuternicit
[redacted]
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
L.S.
Data 24.10.22

CONFORM CU ORIGINALUL
POPA [redacted]
– consilier –

Pentru terenuri in zona Micalaca:

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

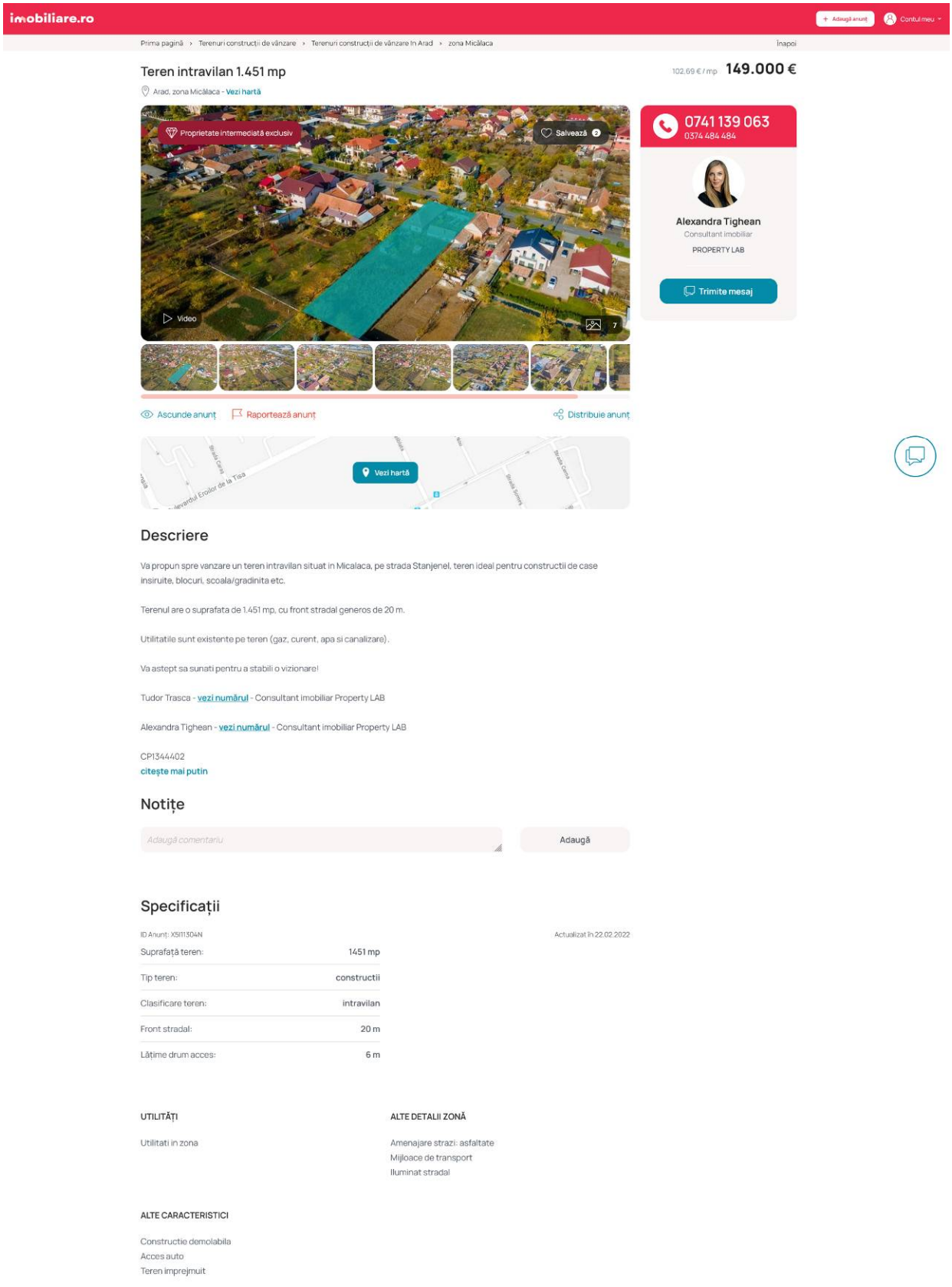
Justificarea ajustărilor:

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

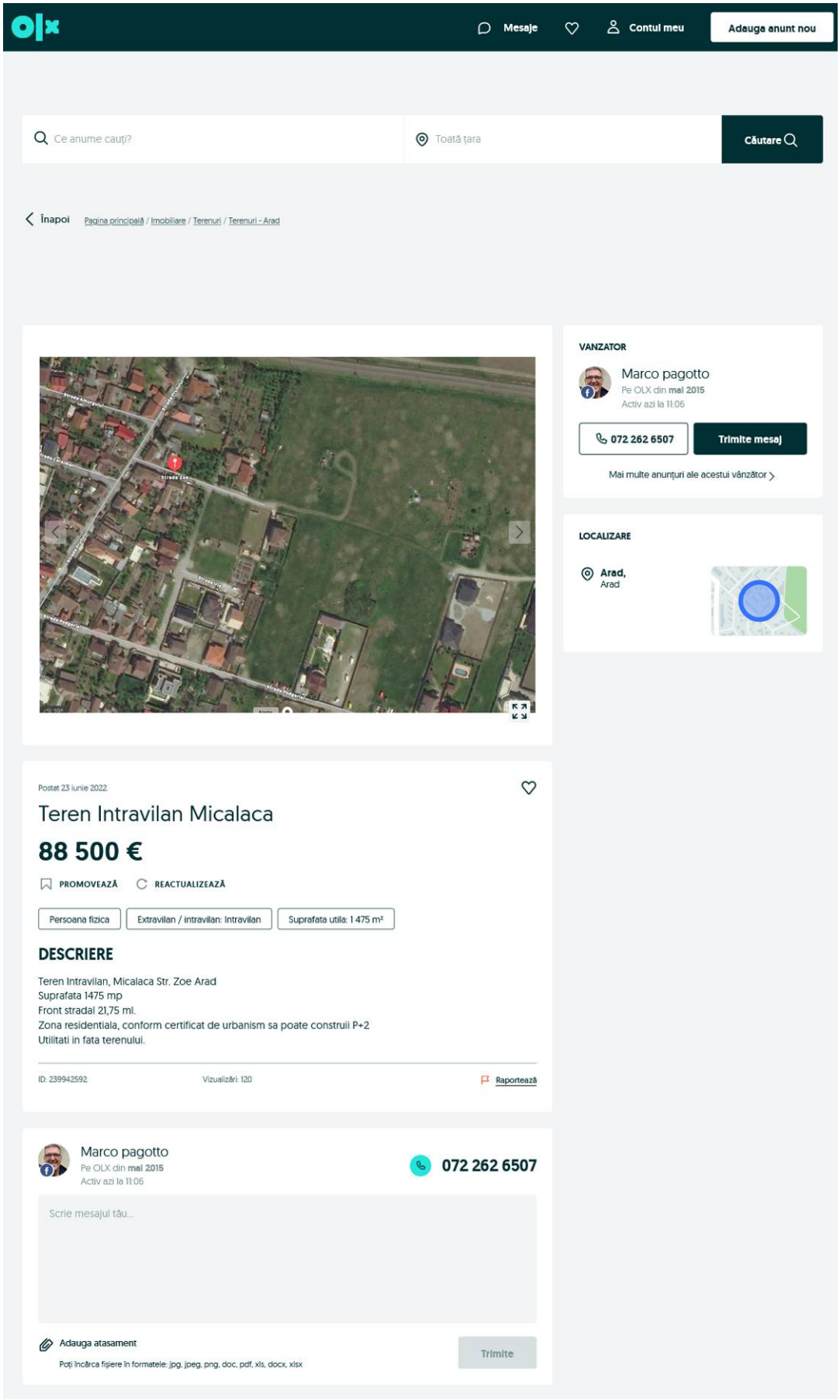
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	1.451	1.475	935
Pret oferta [EUR/mp]	102,69	60,00	105,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	15,40	3,00	15,75
Pret de vanzare [EUR/mp]	**87,29**	**57,00**	**89,25**

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

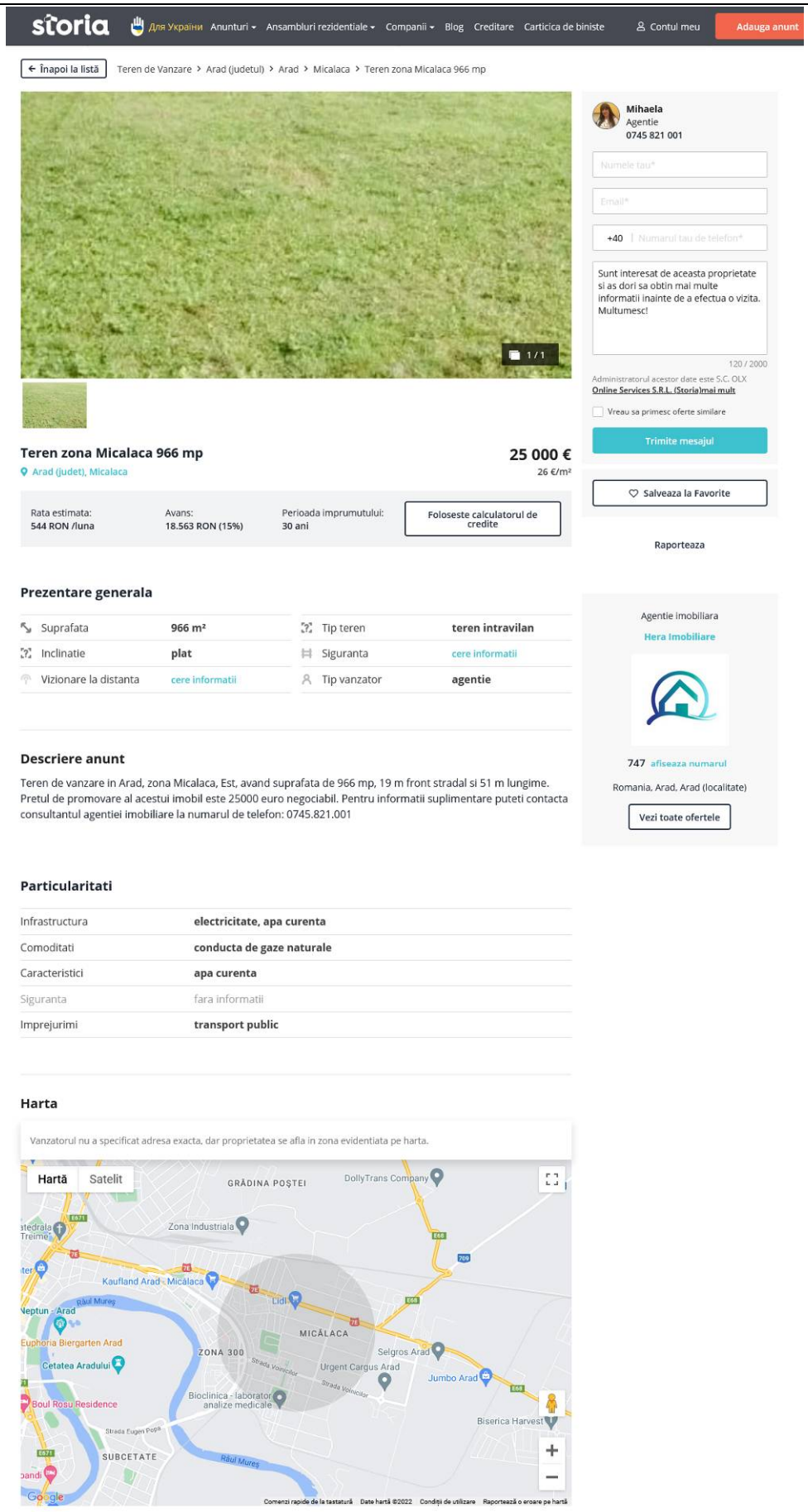
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Gradiste:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		620	610	763
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		58,07	57,54	75,38
	Pret total de vanzare (EUR)		36.002	35.098	57.518

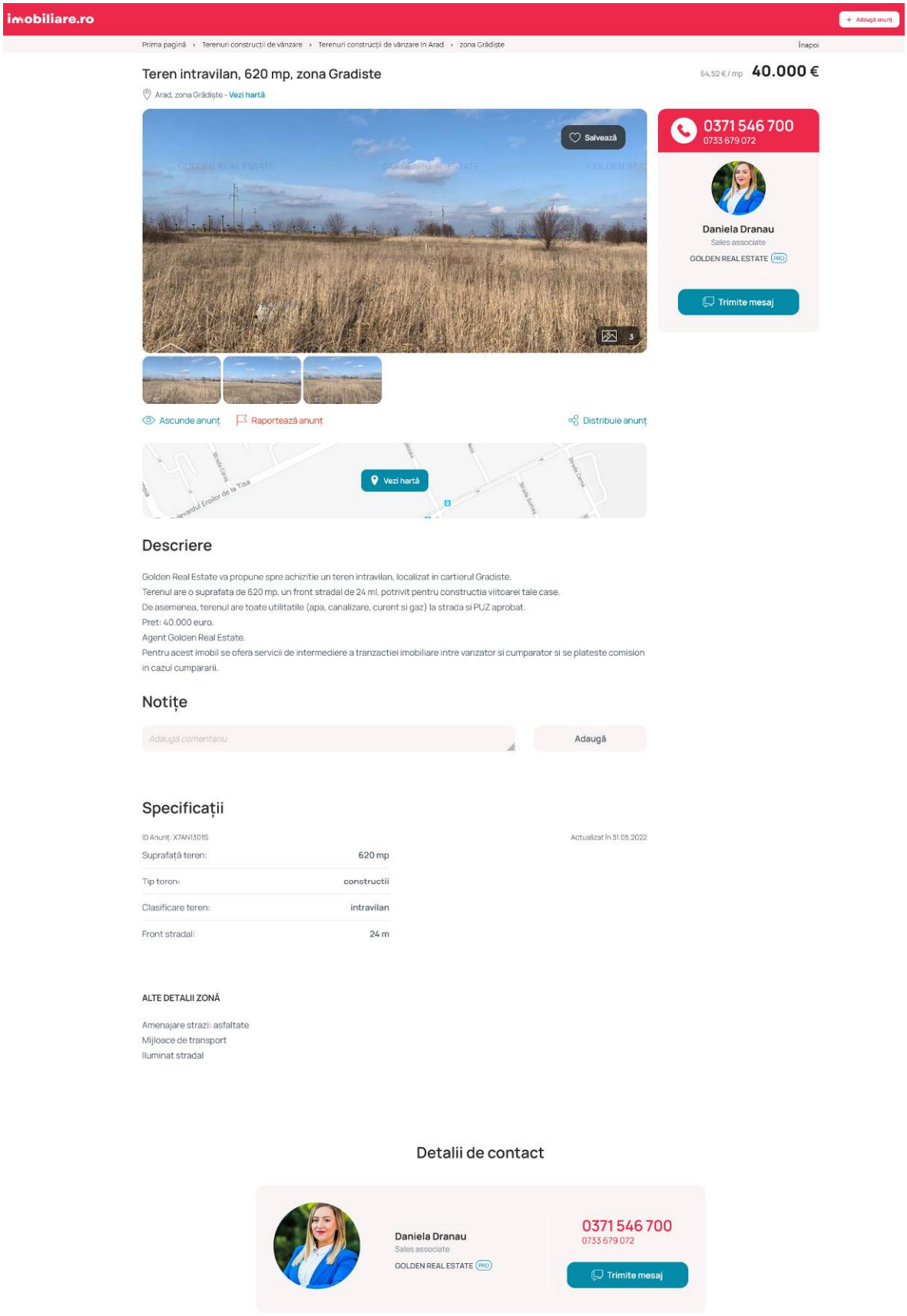
Justificarea ajustărilor:

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

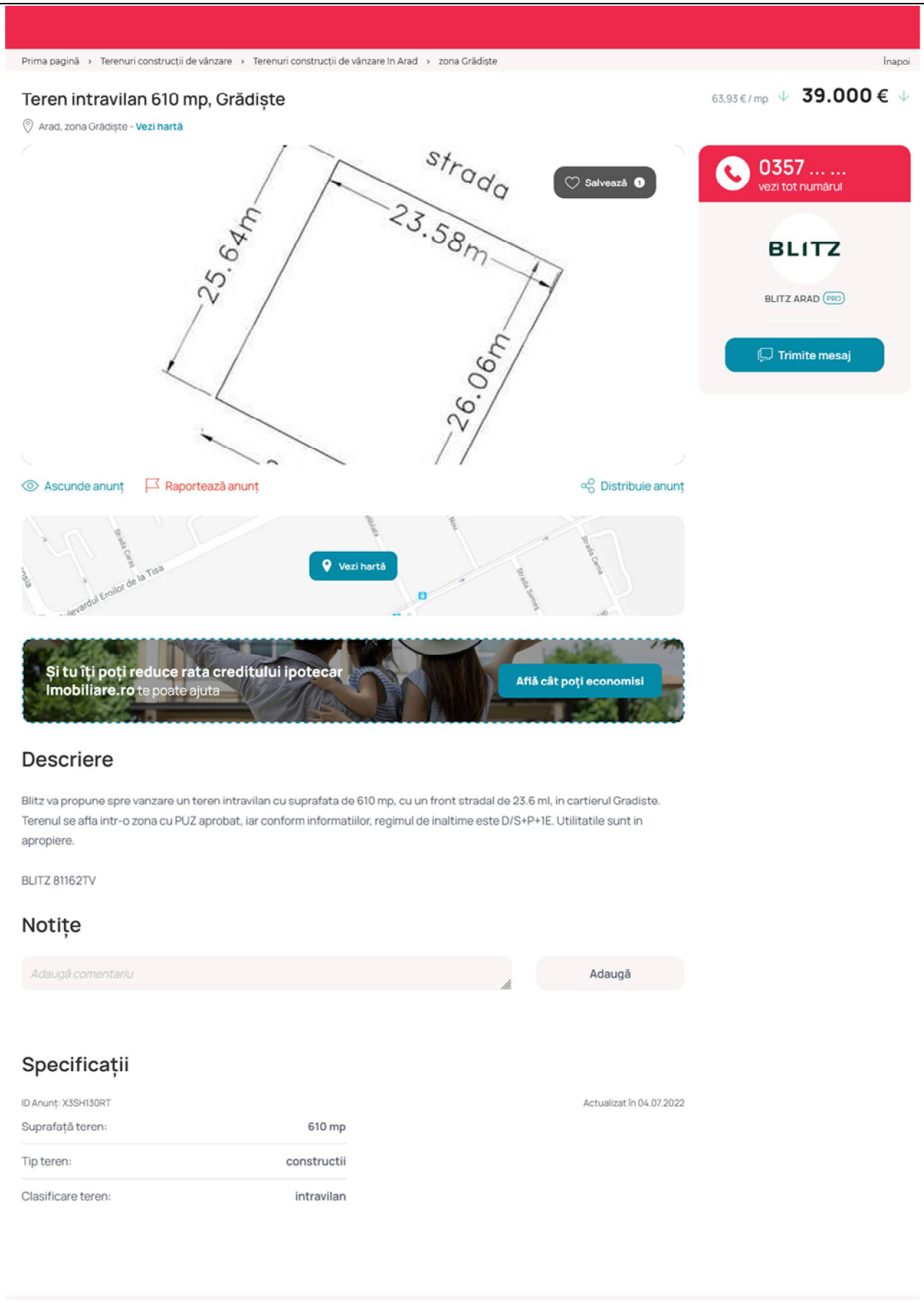
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	620	610	763
Pret oferta [EUR/mp]	64,52	63,93	94,23
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	6,45	6,39	18,85
Pret de vanzare [EUR/mp]	**58,07**	**57,54**	**75,38**

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

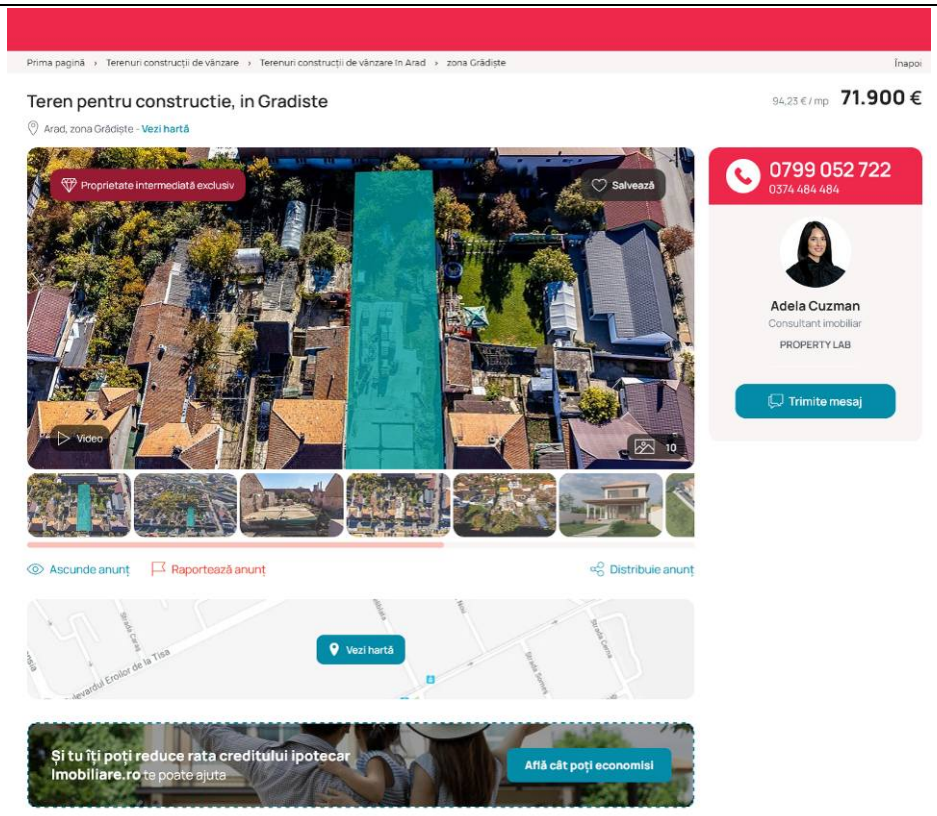
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Prima pagină › Terenuri construcții de vânzare › Terenuri construcții de vânzare în Arad › zona Grădiște Înapoi

Teren pentru constructie, in Gradiste

94,23 € / mp **71.900 €**

Arad, zona Grădiște - Vezi hartă

Proprietate intermediată exclusiv

Salvează

Video

10

0799 052 722
0374 484 484

Adela Cuzman
Consultant imobiliar
PROPERTY LAB

Trimite mesaj

Ascunde anunț Raportează anunț Distribuie anunț

Vezi hartă

Și tu îți poți reduce rata creditului ipotecar
Imobiliare.ro te poate ajuta

Află cât poți economisi

Descriere

Aveti in plan constructia unei case si nu ati gasit inca un loc potrivit?
Va propun spre achizitie un teren intravilan, situat in cartierul Gradiste, foarte aproape de Podgoria.
Suprafata este de 763 mp, cu front stradal de 15 m.
Exista posibilitatea de a se vinde cu proiect pentru casa individuala si o parte din materiale.
Terenul are acces la toate utilitatile: apa, gaz, curent, canalizare.

Pentru mai multe informatii, ma puteti contacta telefonic la vezi numărul sau prin e-mail:
trimite email

Adela Cuzman
Consultant imobiliar Property Lab

CP 1343334
citește mai putin

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: X5I11304K

Actualizat în 28.03.2022

Suprafață teren:	763 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	14 m

UTILITĂȚI

Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

La sosea
Acces auto

Comparabila 3

Pentru terenuri in zona Gai:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Gai	zona Gai	zona Gai	zona Gai
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		478	1.100	1.382
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		49,43	64,77	56,70
	Pret total de vanzare (EUR)		23.627	71.248	78.359

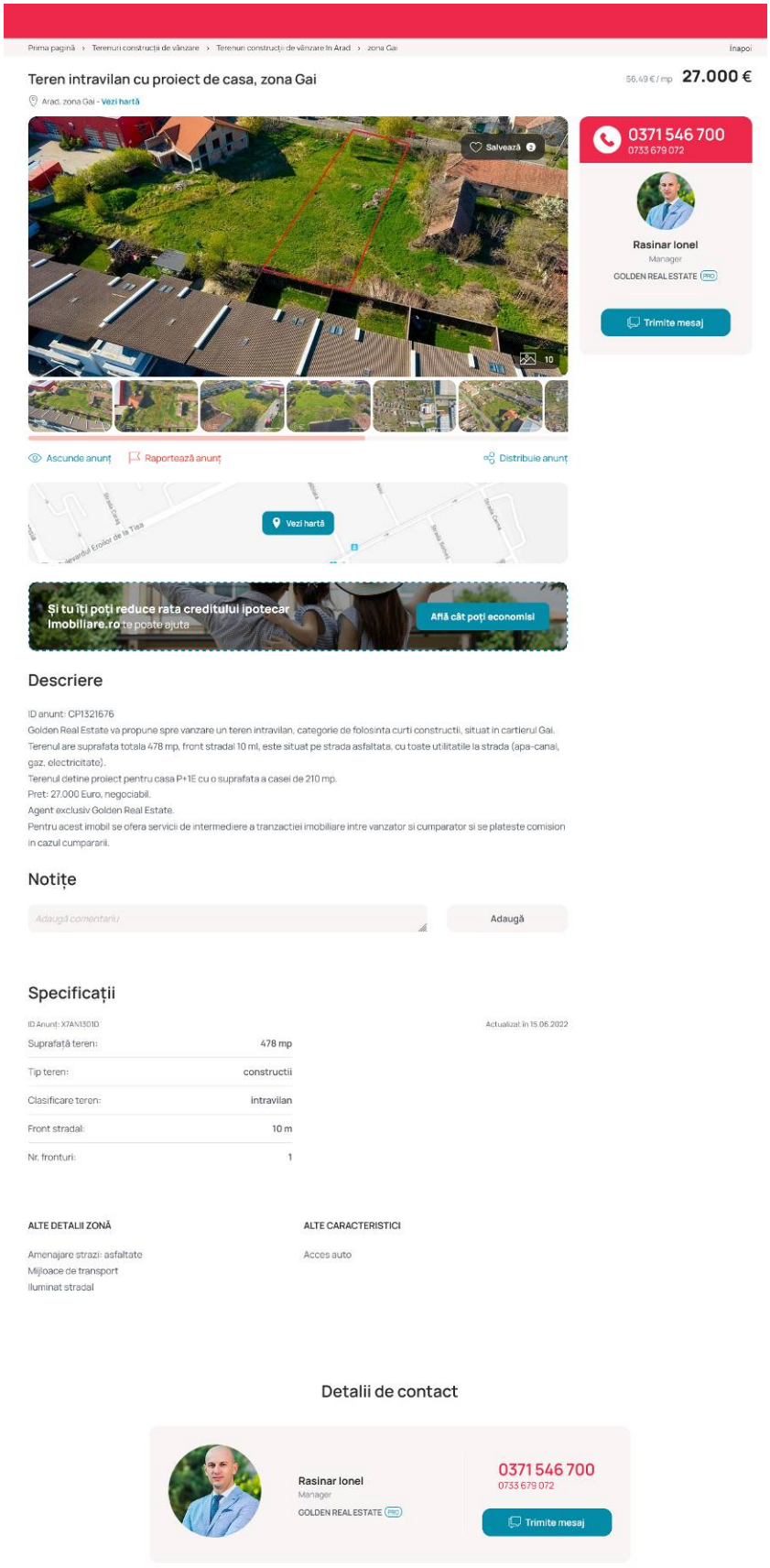
Justificarea ajustărilor:

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

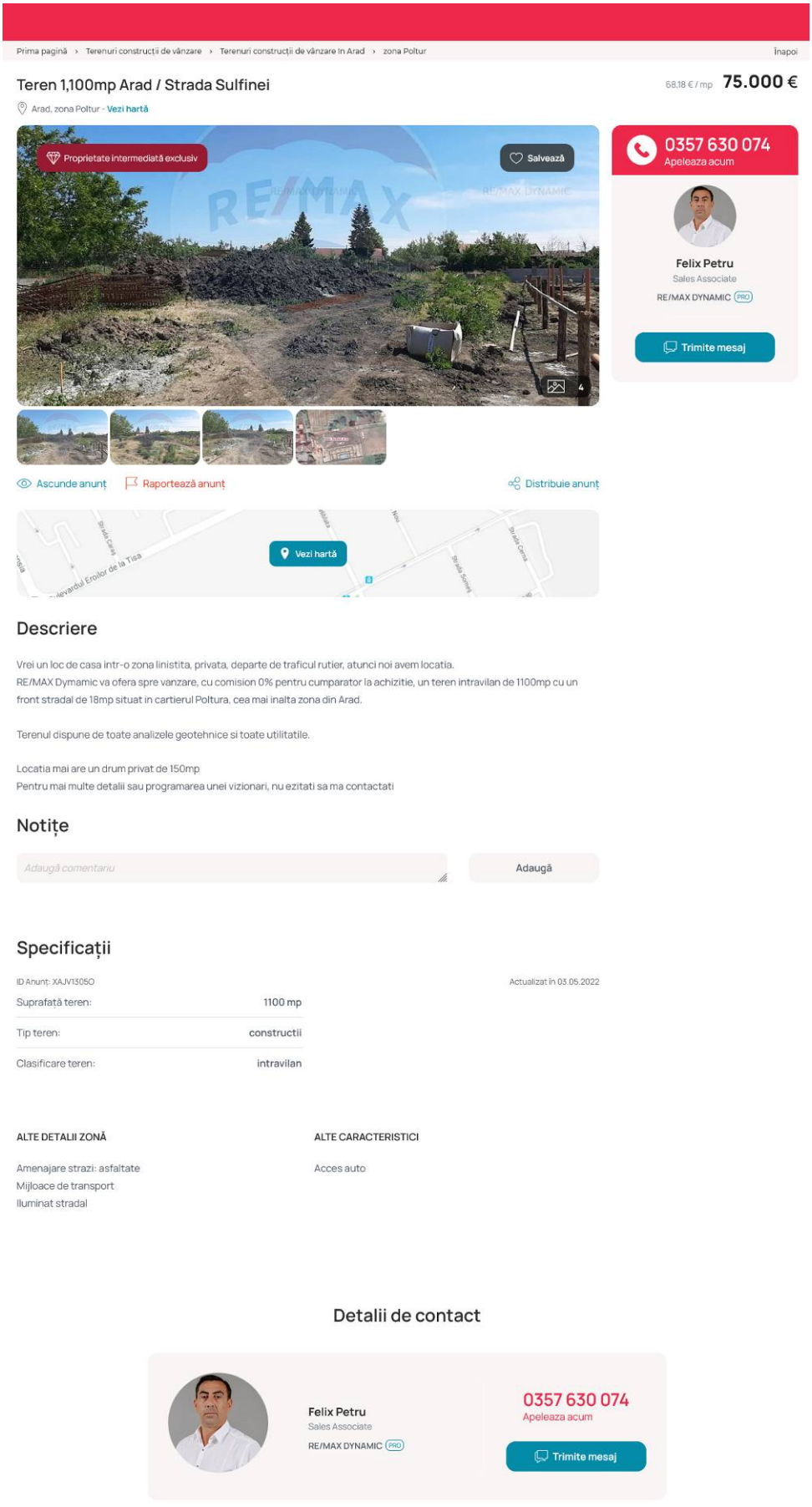
Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	478	1.100	1.382
Pret oferta [EUR/mp]	56,49	68,18	63,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	7,06	3,41	6,30
Pret de vanzare [EUR/mp]	**49,43**	**64,77**	**56,70**

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

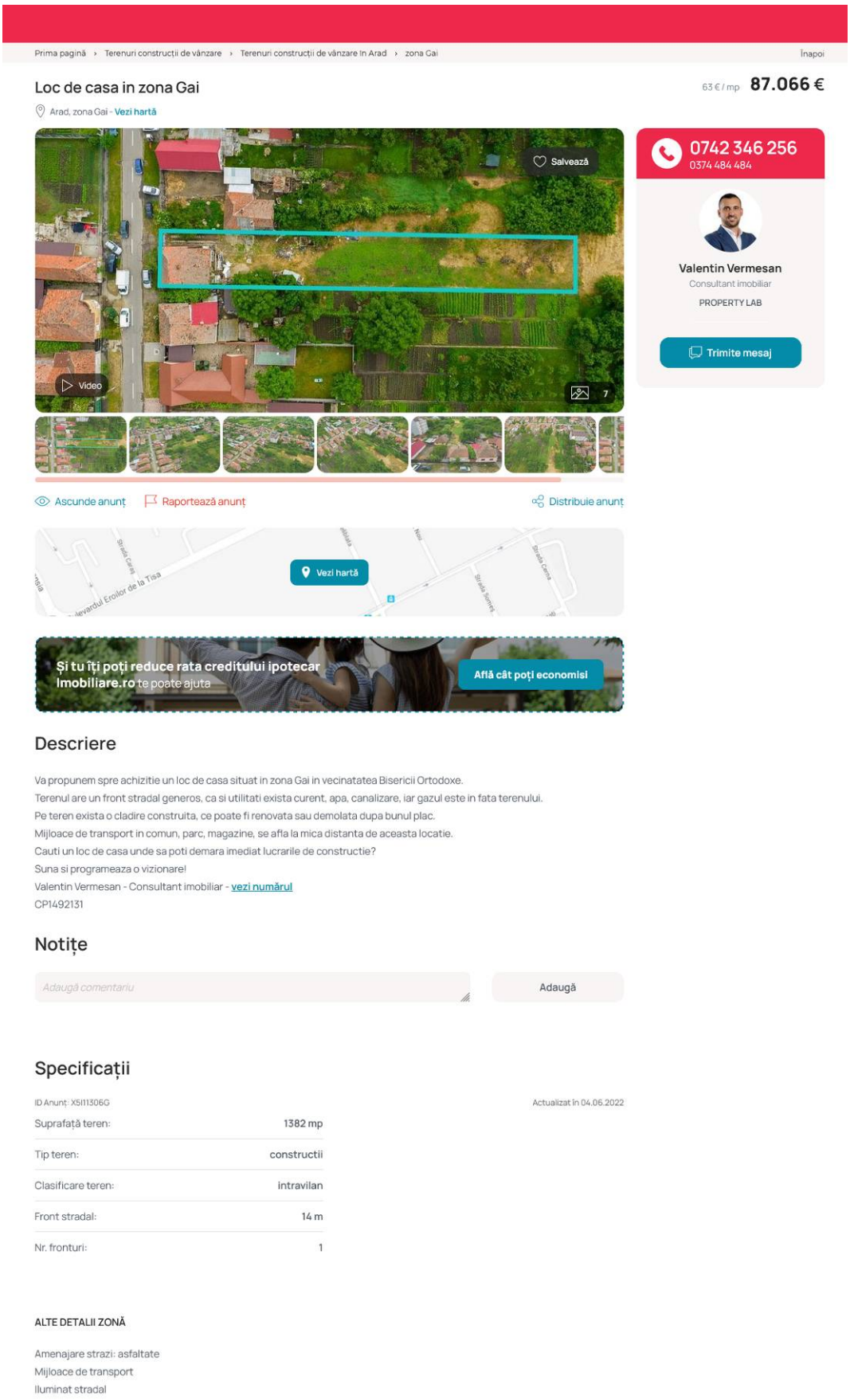
Comparabile utilizate:



Comparabila 1



Comparabila 2



Comparabila 3

Capitolul 8
RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

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

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

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport.

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

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Valoarea este o predicţie.

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

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
1	3316	Terenuri agricole extravilan A 2693/1/4	CF 312801	**16.380**
2	3318	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/19	CF 312855	**46.526**
3	3319	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/20	CF 312856	**95.580**
4	3320	Terenuri agricole extravilan A 2693/2/22	CF 312858	**98.766**
5	3337	Terenuri agricole extravilan A 2187/17	CF 333989	**13.238**
6	3338	Terenuri agricole extravilan A 2199/4	CF 333985	**17.034**
7	3339	Terenuri agricole extravilan A 2187/18	CF 333927	**12.096**
8	3341	Terenuri agricole extravilan A 785/1/1	CF 333618	**3.414**
9	3342	Terenuri agricole extravilan A 1029/11	CF 336354	**11.252**
10	3343	Terenuri agricole extravilan N 5	CF 336344	**7.928**
11	3344	Terenuri agricole extravilan A 858/2/2	CF 333689	**29.981**
12	3345	Terenuri agricole extravilan A 858/2/1	CF 333696	**8.537**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
13	3346	Terenuri agricole extravilan A 877/21/2	CF 333714	**7.510**
14	3347	Terenuri agricole extravilan A 443/7	CF 330439	**5.676**
15	3348	Terenuri agricole extravilan A 497/52	CF 330458	**8.592**
16	3349	Terenuri agricole extravilan A 538/1	CF 330406	**33.222**
17	3350	Terenuri agricole extravilan A 447/2/6	CF 330416	**85.258**
18	3351	Terenuri agricole extravilan A 463/1	CF 330277	**20.104**
19	3352	Terenuri agricole extravilan A 451/3/2	CF 330151	**9.692**
20	3353	Terenuri agricole extravilan A 443/6	CF 330211	**14.072**
21	3354	Terenuri agricole extravilan A 487	CF 330226	**20.469**
22	3355	Terenuri agricole extravilan A 497/49	CF 330272	**29.631**
23	3356	Terenuri agricole extravilan A 497/50	CF 330247	**11.475**
24	3357	Terenuri agricole extravilan F 366/6	CF 335648	**3.724**
25	3358	Terenuri agricole extravilan A 404/5	CF 335585	**29.921**
26	3359	Terenuri agricole extravilan A 116/1/20	HCLM 294/30.09.2016	**13.279**
27	3360	Terenuri agricole extravilan A 899	CF 336727	**4.518**
28	3361	Terenuri agricole extravilan A 901/5	CF 336698	**17.136**
29	3362	Terenuri agricole extravilan N 932	CF 336675	**14.999**
30	3363	Terenuri agricole extravilan F 931/2/3	CF 336612	**5.378**
31	3365	Terenuri agricole extravilan A 115/14	CF 336450	**18.888**
32	3366	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/8	CF 336421	**19.110**
33	3369	Terenuri agricole extravilan A 1014/4/26	CF 336372	**38.406**
34	3370	Terenuri agricole extravilan F 1027	CF 336328	**4.530**
35	3371	Terenuri agricole extravilan F 1038/1	CF 336313	**4.598**
36	3372	Terenuri agricole extravilan A 1036/1/1	CF 336309	**22.870**
37	3373	Terenuri agricole extravilan A 72/1/1	CF 337015	**11.797**
38	3374	Terenuri agricole extravilan A 72/3	CF 337073	**46.107**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
39	3375	Terenuri agricole extravilan A 66	CF 337063	**29.681**
40	3376	Terenuri agricole extravilan A 175/3	CF 337140	**10.461**
41	3377	Terenuri agricole extravilan A 150/1/3/1	CF 336408	**8.310**
42	3378	Terenuri agricole extravilan A 97/10	CF 337147	**22.254**
43	3379	Terenuri agricole extravilan A 94/2/3	CF 336392	**10.779**
44	3380	Terenuri agricole extravilan A 241/11	CF 335997	**24.892**
45	3381	Terenuri agricole extravilan N 206/29	CF 337039	**18.767**
46	3382	Terenuri agricole extravilan A 1058/8	CF 336915	**21.212**
47	3383	Terenuri agricole extravilan A 1070/1/1	CF 336870	**33.187**
48	3384	Terenuri agricole extravilan FN 1277/3	CF 337781	**17.406**
49	3385	Terenuri agricole extravilan A 1285/41	CF 337778	**3.499**
50	3386	Terenuri agricole extravilan A 1620/3/12	CF 338483	**26.826**
51	3388	Terenuri agricole extravilan P 1713/4	CF 338913	**26.803**
52	3389	Terenuri agricole extravilan N 1115/1	CF 337305	**283.867**
53	3390	Terenuri agricole intravilan De 2299	CF 327844	**56.815**
54	3423	Terenuri agricole extravilan N 1319/2/2	CF 349398	**7.926**
55	3512	Terenuri agricole extravilan N 1081	Ord. 427/28.06.2002	**60.649**
56	3597	Terenuri agricole extravilan De769/1	CF 333774	**1.808**
57	3617	Terenuri agricole extravilan De 1555/1	CF 335168	**428**
58	3633	Terenuri agricole extravilan De 401	CF 335579	**9.446**
59	3639	Terenuri agricole extravilan De 1165/4	CF 335932	**5.287**
60	3640	Terenuri agricole extravilan De 264	CF 336184	**3.693**
61	3642	Terenuri agricole extravilan De 4	CF 336573	**446**
62	3645	Terenuri agricole extravilan De 1302/2	CF 337611	**1.808**
63	3646	Terenuri agricole extravilan De 1616/1	CF 338503	**145**
64	3647	Terenuri agricole intravilan De 1797/26/1	CF 339887	**6.110**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF / HCLM	Valoare justă la 15.12.2022
65	3651	Terenuri agricole extravilan De 1104/2	CF 337153	**12.291**
66	3652	Terenuri agricole extravilan De 1151	Ord. 427/28.06.2002	**8.758**
67	3653	Terenuri agricole intravilan De 1458	CF 335503	**29.596**
68	3654	Terenuri agricole extravilan De 1613	CF 338550	**1.315**
69	3656	Terenuri agricole extravilan Dc 1302	CF 333518	**46.284**
70	3659	Terenuri agricole intravilan A 2661/3/53 (A 2624)	CF 319783	**11.305.470**
71	3660	Terenuri agricole extravilan A 2661/3/52 (A 2630)	CF 319782	**2.481.984**

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

ANEXA 1

FISA 1 **Nr. inv. 3316**	**Terenuri agricole extravilan A 2693/1/4**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.000,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.000	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,30%	0,60%	2,90%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,30%**	**8,60%**	**27,90%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.330**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 16.380**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	145392
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618496

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 312801 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	312801	3.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27326 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. 358, din 05/10/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 175/11-03-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ; registrul cadastral al proprietarilor nr. 21904/25-03-2010 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 312801 a imobilului cu numarul cadastral 312801/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 310379 inscris in cartea funciara 310379;	A1
Ordin nr. 427/2002 si 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310379/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 5962 din 28-JAN-10;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 312801 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

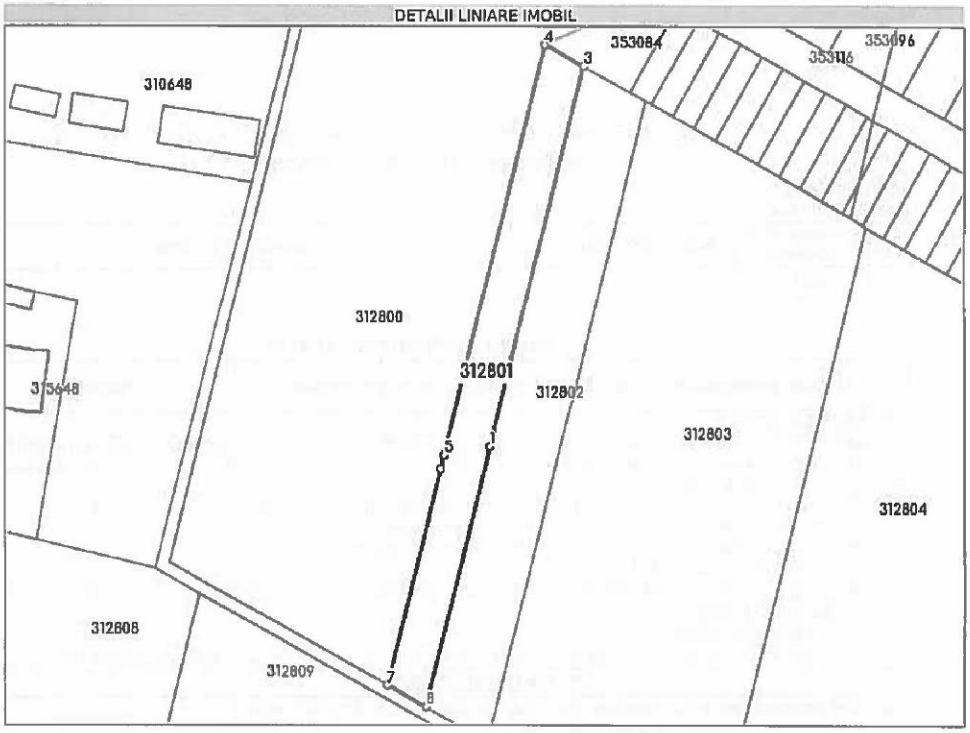
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
312801	3.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.000	-	LOT 4	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	4.405
2	3	123.599
3	4	14.422
4	5	138.289
5	6	4.383
6	7	72.977

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

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

Formular versiunea 1.1

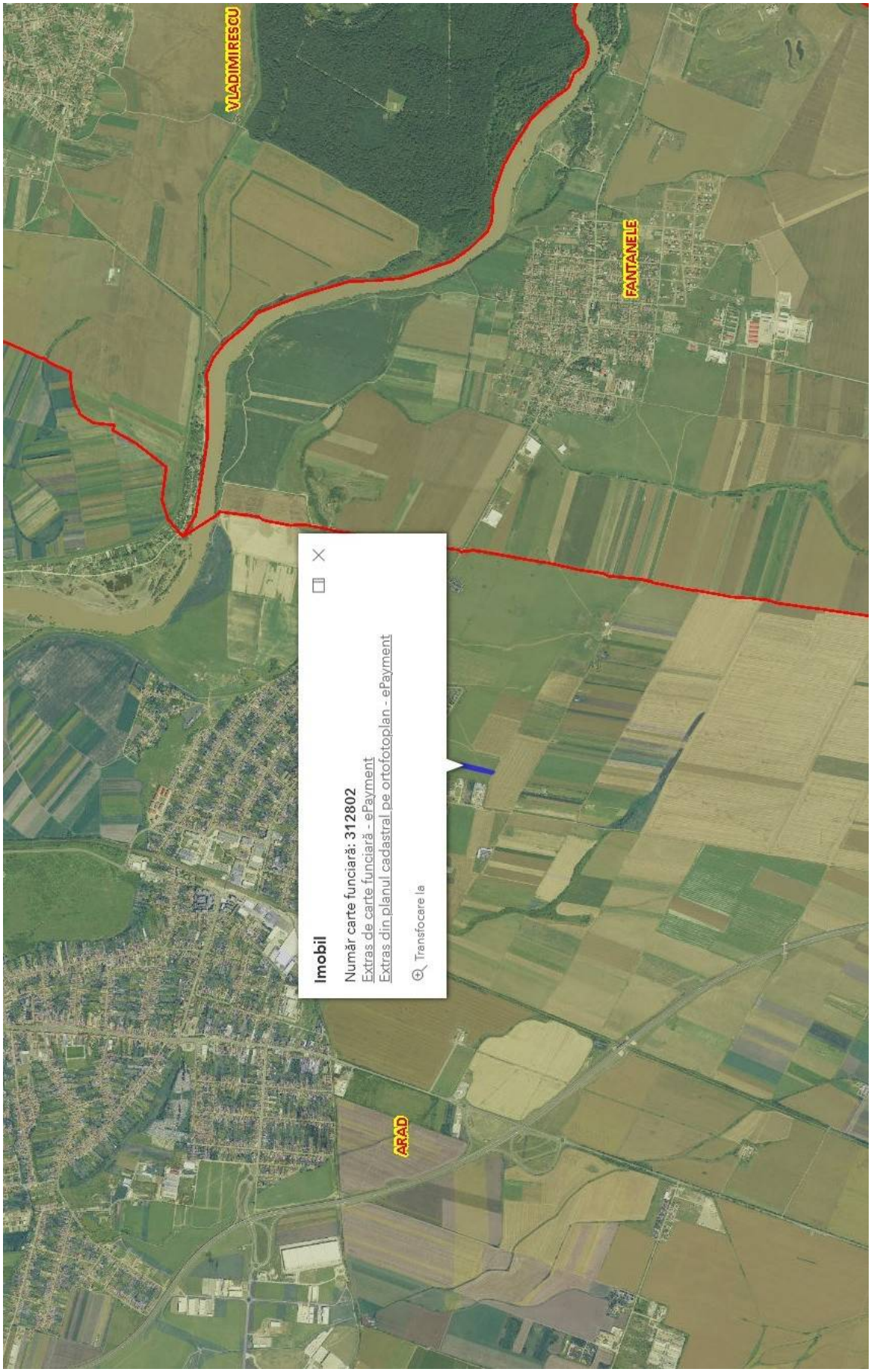
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	14.422
8	1	87.644

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:31

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 2

FISA 2 **Nr. inv. 3318**	**Terenuri agricole extravilan A 2693/2/19**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	8.600,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	8.600	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,82%	-0,52%	1,78%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,03
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,10**	**1,16**	**1,10**
Total ajustare bruta - procentual		**0,82%**	**8,52%**	**26,78%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,10**		
		RON 5,41		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 9.460**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 46.526**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	145398
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619190

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 312855 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	312855	8.600	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27322 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. 358, din 05/10/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 174/11-03-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ; registrul cadastral al proprietarilor nr. 21912/25-03-2010 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 312855 a imobilului cu numarul cadastral 312855/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 310380 inscris in cartea funciara 310380;	A1
Ordin nr. 427/2002 si 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310380/Arad, inscrisa prin inchierea nr. 5962 din 28-JAN-10;	
36823 / 03/04/2020		
Act Administrativ nr. 253, din 30/08/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD;		
B3	Se noteaza faptul ca imobilul este de utilitate publica in vederea exproprierii, conform prevederilor art.903 alin. 2 din Codul civil	A1
124122 / 18/10/2022		
Act Administrativ nr. 1133, din 14/10/2022 emis de OCPI ARAD;		
B4	se noteaza, din oficiu, suprapunerea partiala a imobilului, cu coridorul de expropriere inscris in CF 363238 a localitatii Arad, cu nr. cadastral 363238	A1
125288 / 20/10/2022		
Act Administrativ nr. 1154, din 18/10/2022 emis de OCPI ARAD;		
B5	se noteaza din oficiu, suprapunerea partiala a imobilului cu coridorul de expropriere inscris in cartea funciara nr. 363256 a localitatii Arad, cu nr. cadastral 363256	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

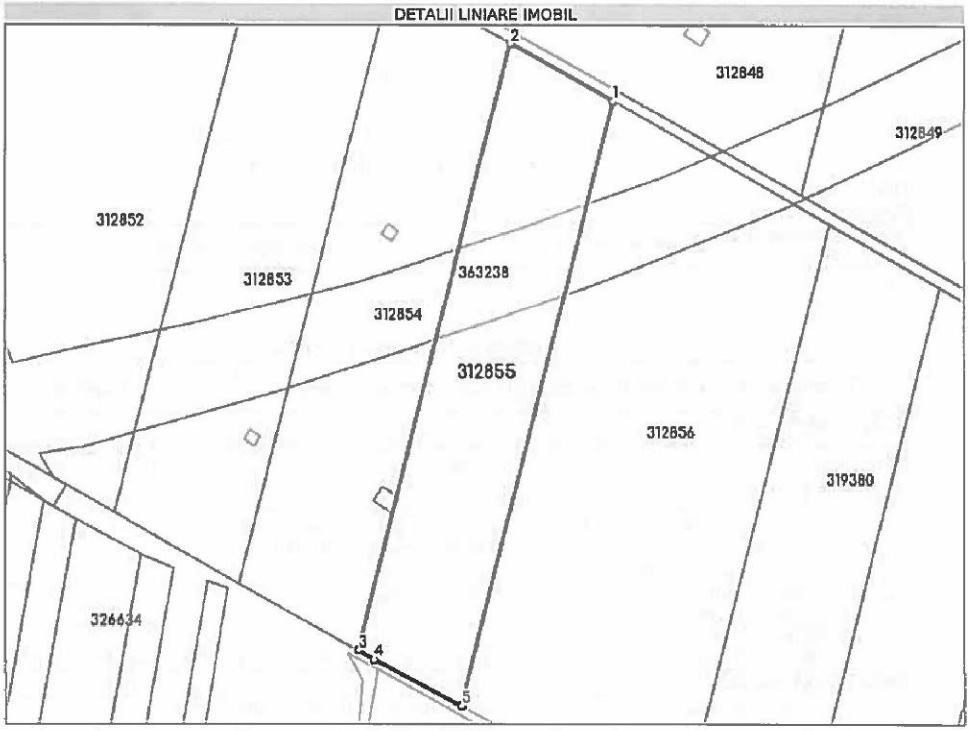
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
312855	8.600	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	8.600	-	-	-	LOT 19

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	41.087
2	3	217.131
3	4	6.356
4	5	34.487
5	1	216.141

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

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

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

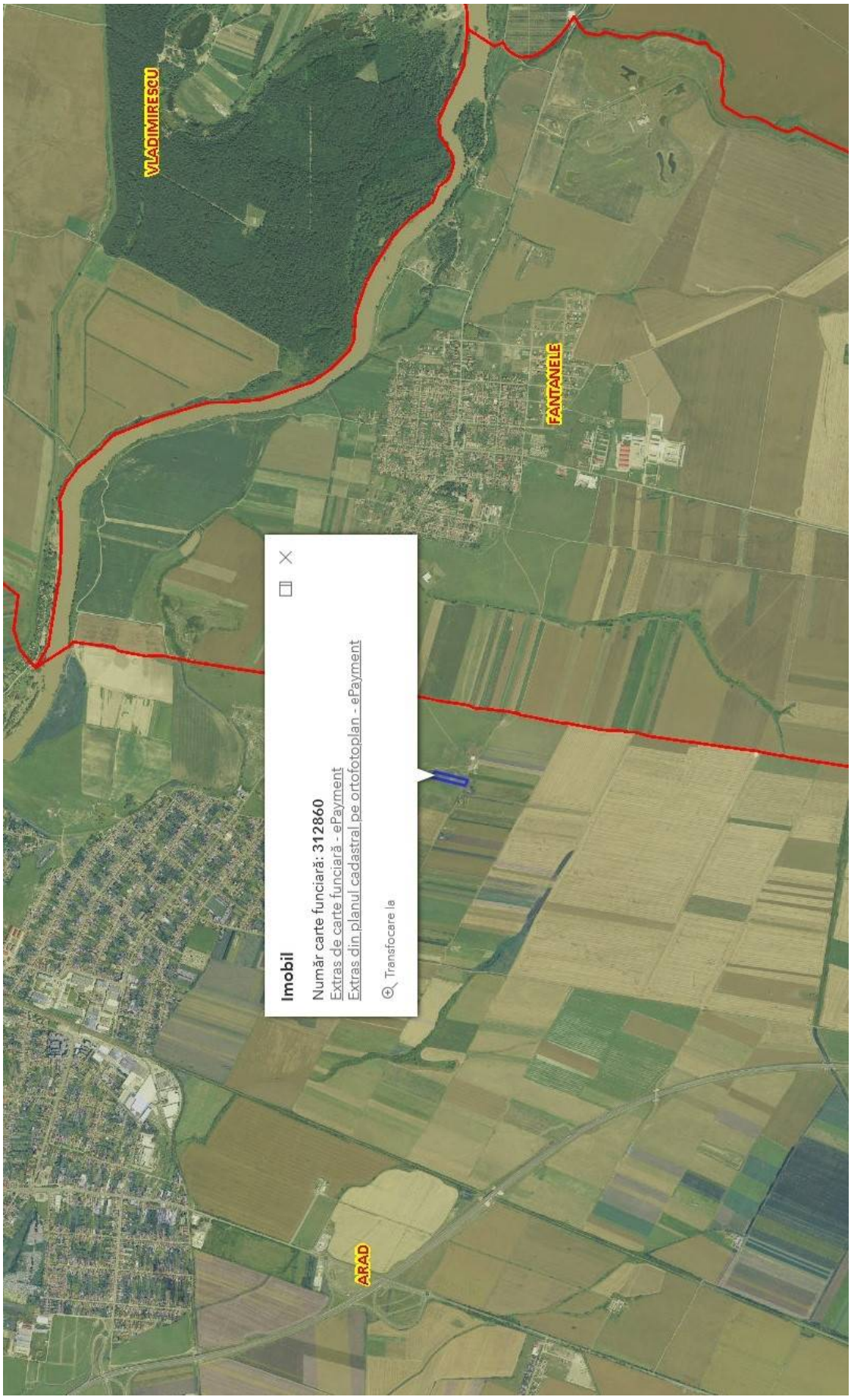
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 312855 Comuna/Oraş/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,
05/12/2022, 13:33

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 3

FISA 3 **Nr. inv. 3319**	**Terenuri agricole extravilan A 2693/2/20**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	18.000,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	18.000	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-2,70%	-2,40%	-0,10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	0,00
Pret ajustat		1,08	1,24	1,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,13
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**2,70%**	**10,40%**	**25,10%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 19.440**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 95.580**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	145401
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618773

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 312856 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	312856	18.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27322 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. 358, din 05/10/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 174/11-03-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ; registrul cadastral al proprietarilor nr. 21912/25-03-2010 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 312856 a imobilului cu numarul cadastral 312856/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 310380 inscris in cartea funciara 310380;	A1
Ordin nr. 427/2002 si 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310380/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 5962 din 28-JAN-10;	
36827 / 03/04/2020		
Act Administrativ nr. 253, din 30/08/2018 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARAD;		
B3	Se noteaza faptul ca imobilul este de utilitate publica in vederea exproprierii, conform prevederilor art.903 alin. 2 din Codul civil	A1
124123 / 18/10/2022		
Act Administrativ nr. 1133, din 14/10/2022 emis de OCPI ARAD;		
B4	se noteaza, din oficiu, suprapunerea partiala a imobilului, cu coridorul de expropriere inscris in CF 363238 a localitatii Arad, cu nr. cadastral 363238	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 312856 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

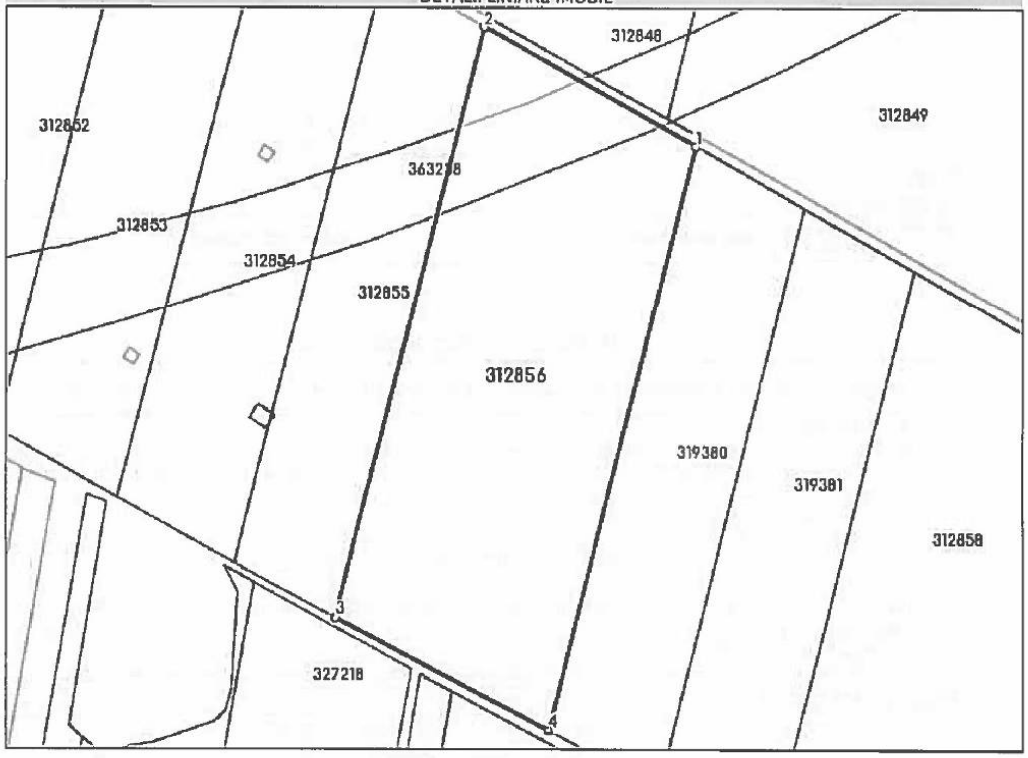
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
312856	18.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	18.000	-	-	-	LOT 20

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	86.717
2	3	216.141
3	4	86.11
4	1	213.673

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

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

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

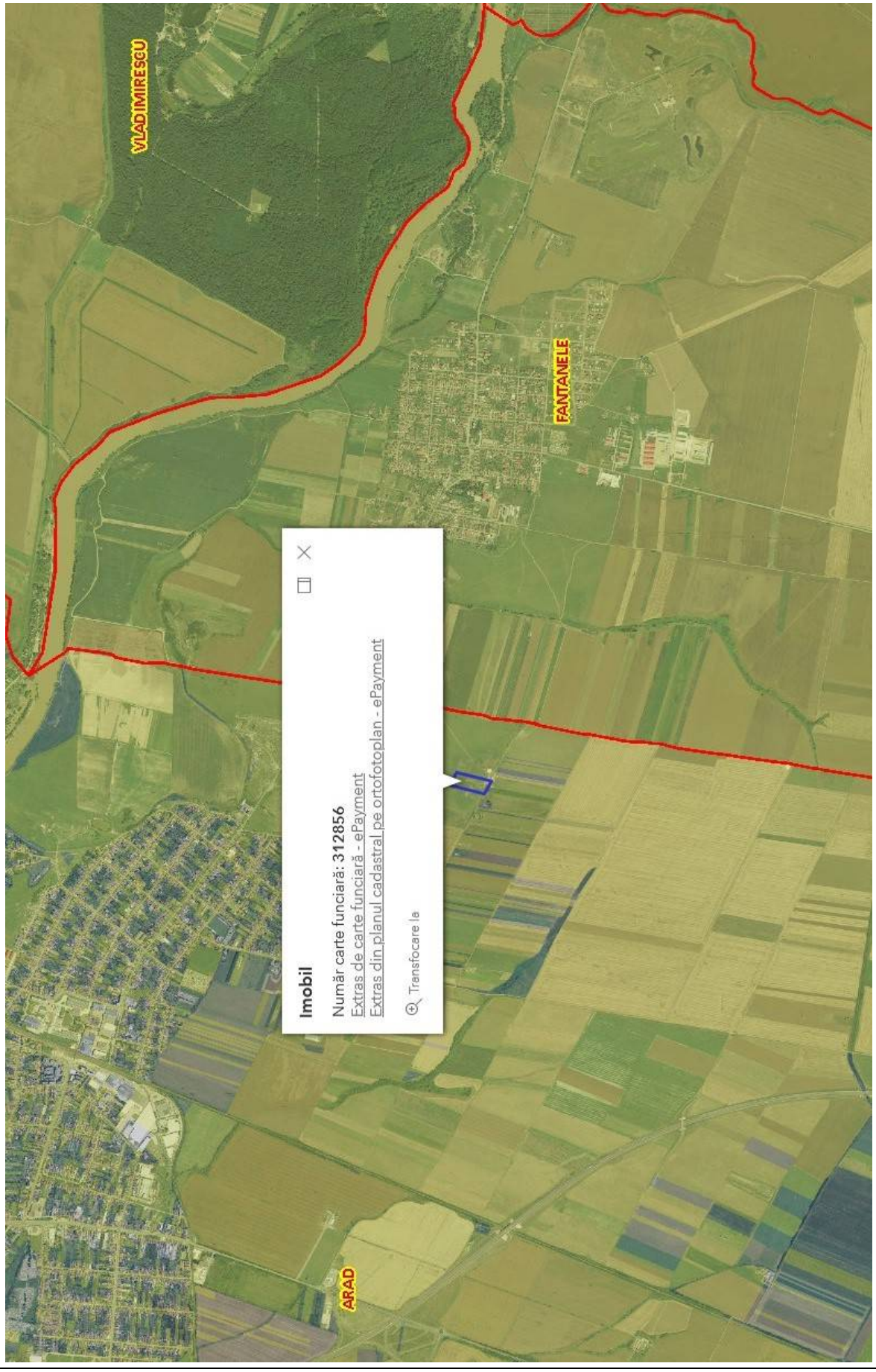
Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 312856 Comuna/Oraș/Municiplu: 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,
05/12/2022, 13:33

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 4

FISA 4 **Nr. inv. 3320**	**Terenuri agricole extravilan A 2693/2/22**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	18.600,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	18.600	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-2,82%	-2,52%	-0,22%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	0,00
Pret ajustat		1,08	1,24	1,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,13
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**2,82%**	**10,52%**	**25,22%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 20.088**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 98.766**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145404
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare 100121619269

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 312858 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	312858	18.600	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27322 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. 358, din 05/10/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 174/11-03-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ; registrul cadastral al proprietarilor nr. 21912/25-03-2010 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 312858 a imobilului cu numarul cadastral 312858/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 310380 inscris in cartea funciara 310380;	A1
Ordin nr. 427/2002 si 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310380/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 5962 din 28-JAN-10;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

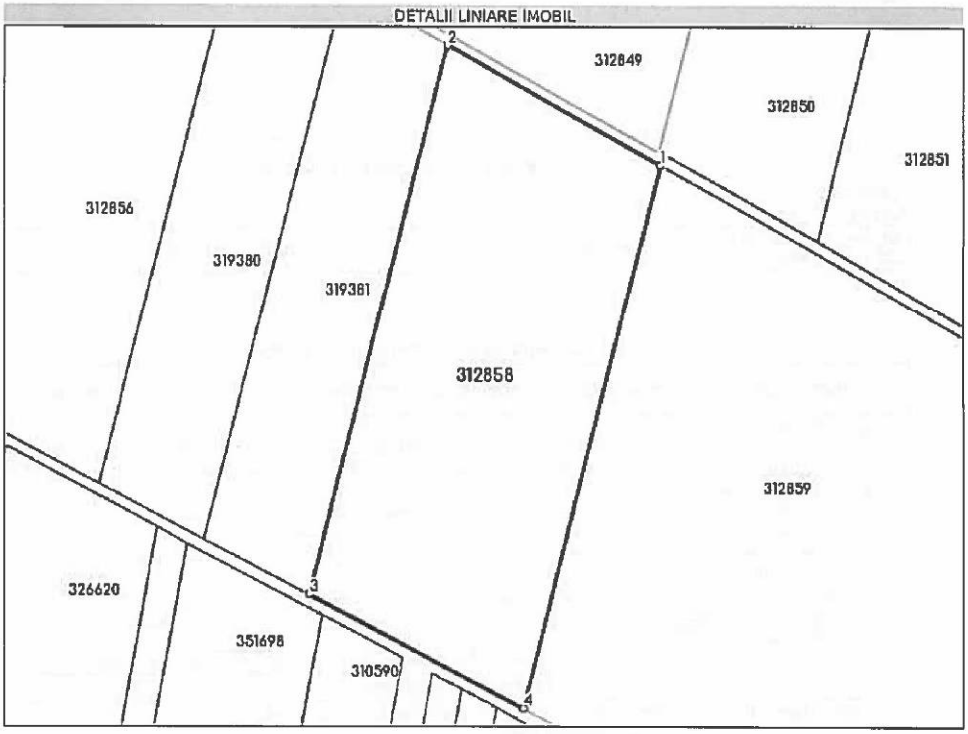
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
312858	18.600	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	18.600	-	-	-	LOT 22

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	91.783
2	3	211.119
3	4	91.141
4	1	208.506

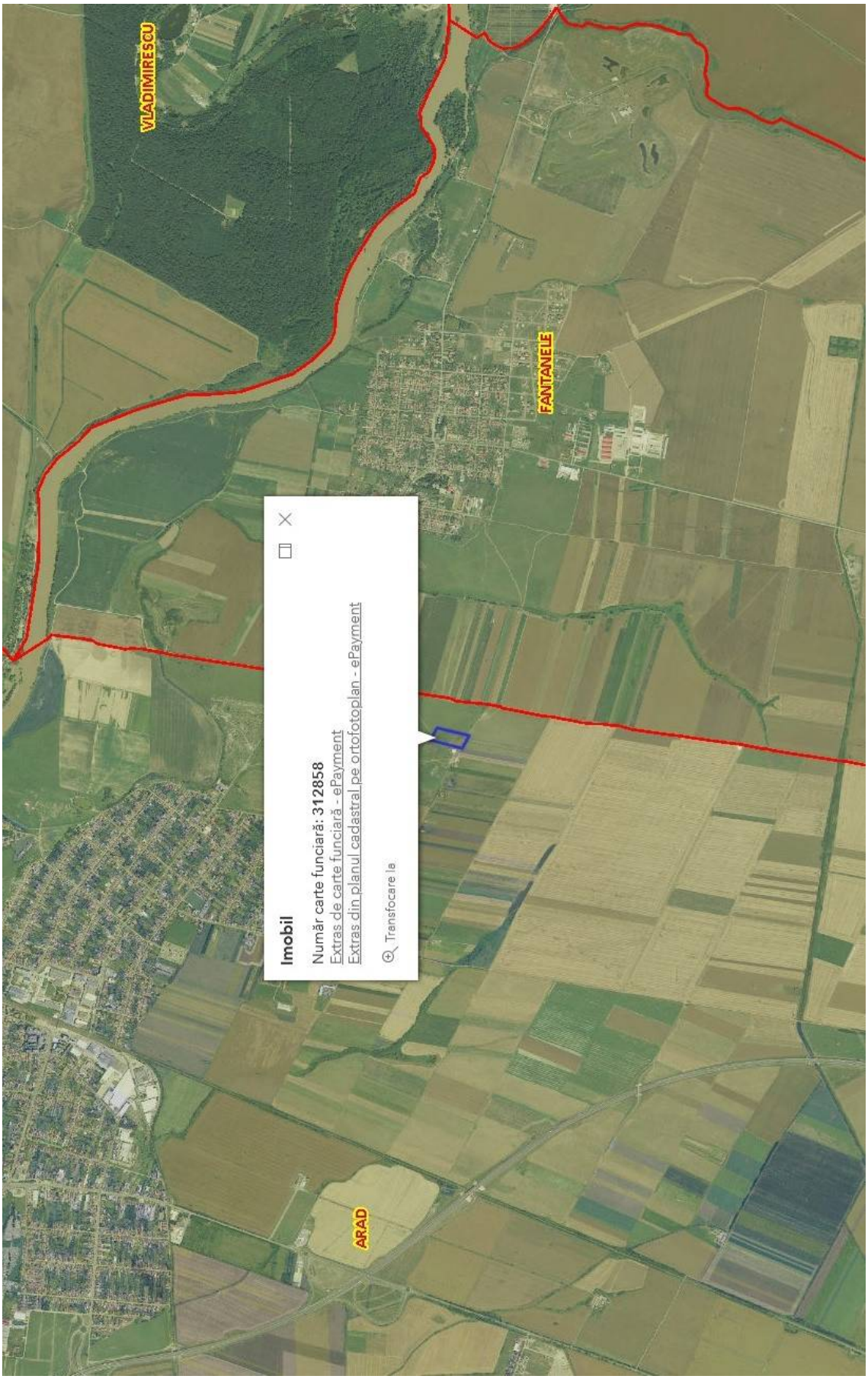
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 5

FISA 5 **Nr. inv. 3337**	**Terenuri agricole extravilan A 2187/17**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.493,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.493	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,40%	0,70%	3,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,40%**	**11,70%**	**31,00%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.692**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 13.238**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145379
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618478

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333989 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333989	2.493	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
78128 / 21/10/2013		
nr. 2943, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 333989 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

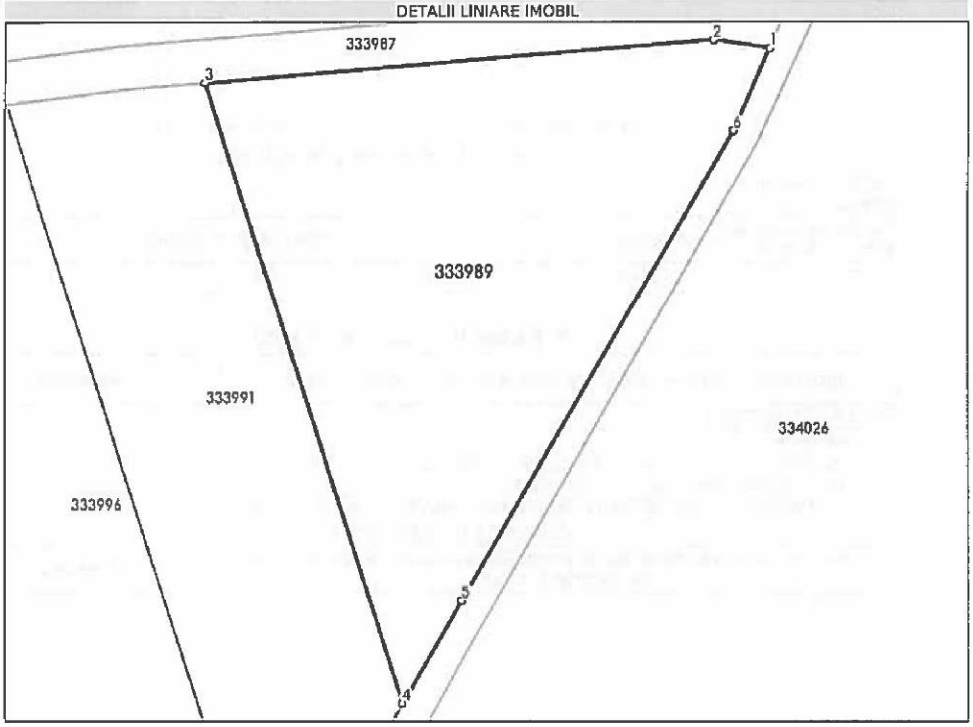
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333989	2.493	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.493	262	A 2187/17	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.479,553 525.296,956	2	206.473,006 525.297,916	6.617
2	206.473,006 525.297,916	3	206.413,892 525.293,07	59.312
3	206.413,892 525.293,07	4	206.436,84 525.221,135	75.507
4	206.436,84 525.221,135	5	206.443,774 525.233,055	13.79

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	206.443,774 525.233,055	6	206.475,34 525.287,528	62.958
6	206.475,34 525.287,528	1	206.479,553 525.296,956	10.326

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:29

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 6

FISA 6 **Nr. inv. 3338**	**Terenuri agricole extravilan A 2199/4**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.208,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.208	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,26%	0,56%	2,86%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,26%**	**11,56%**	**30,86%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.465**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 17.034**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145384
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618125

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333985 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333985	3.208	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
78124 / 21/10/2013		
nr. 2939, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 333985 Comuna/Oraş/Municipiu; Arad

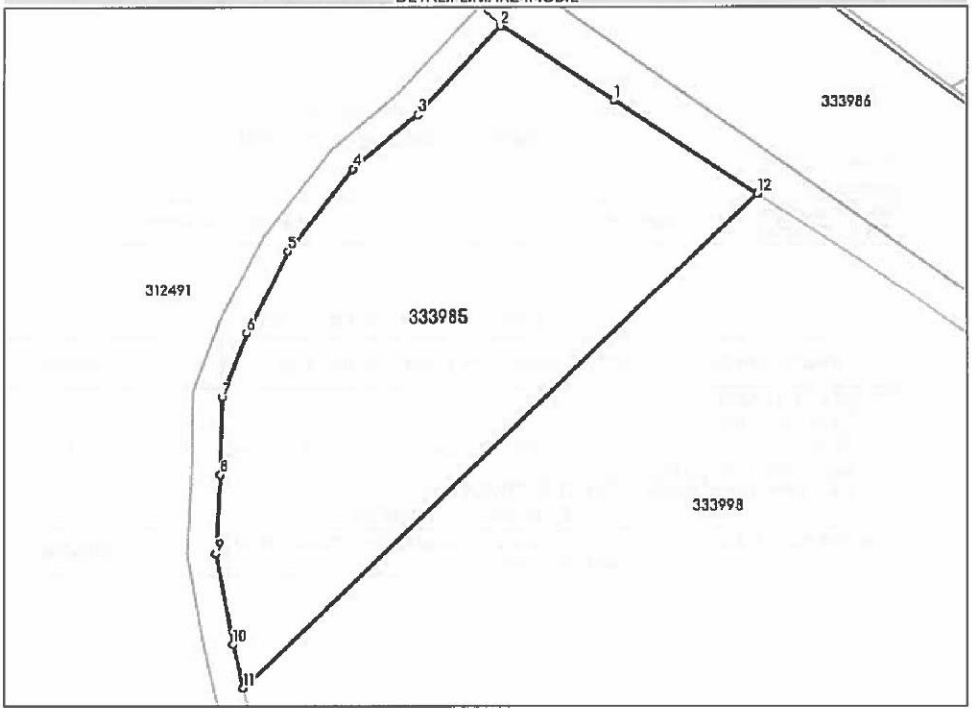
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333985	3.208	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.208	264	A 2199/4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.343,585 525.380,162	2	205.327,678 525.390,537	18.991
2	205.327,678 525.390,537	3	205.316,007 525.378,191	16.989
3	205.316,007 525.378,191	4	205.306,91 525.370,652	11.815
4	205.306,91 525.370,652	5	205.297,768 525.359,179	14.67

Carte Funciară Nr. 333985 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

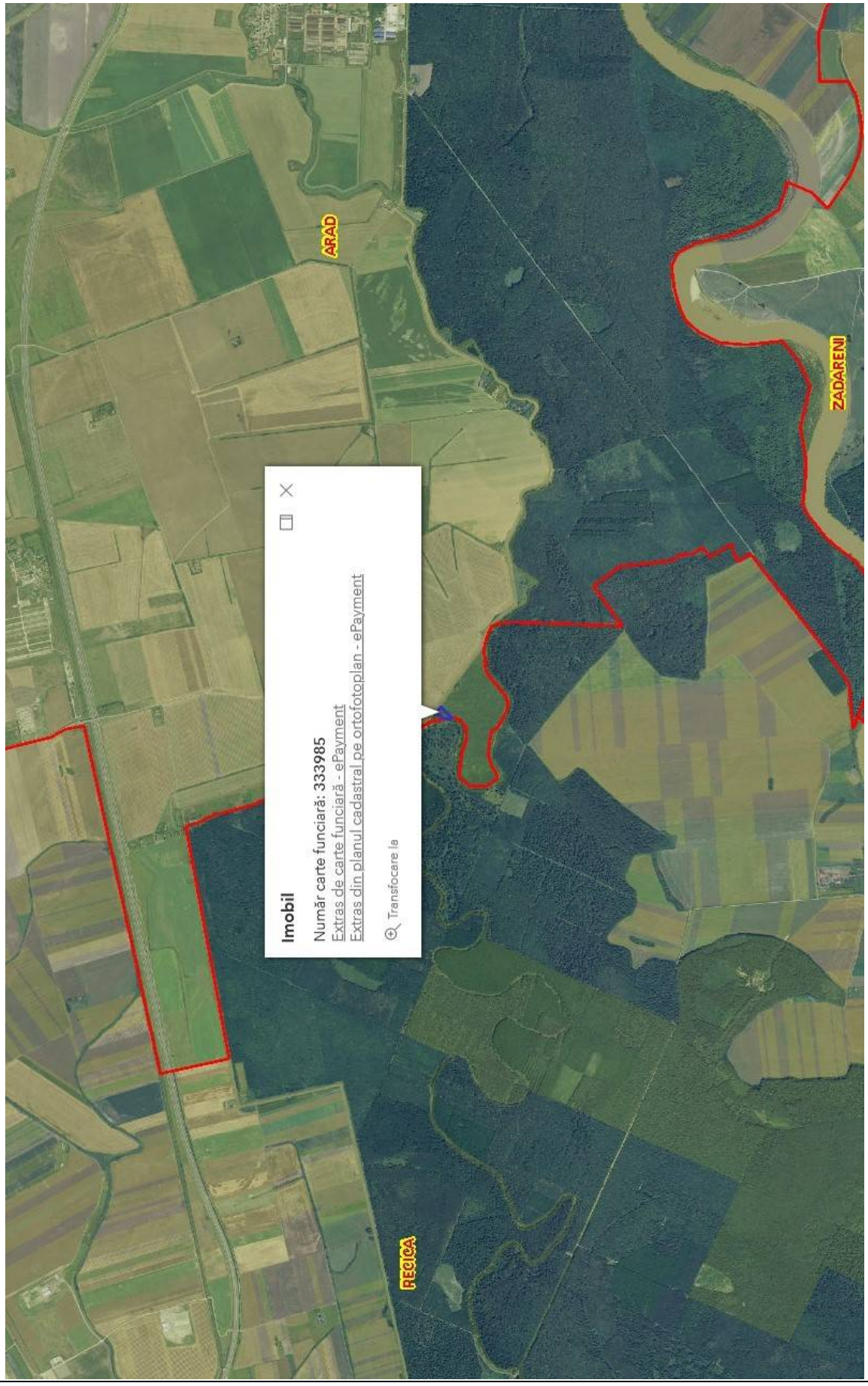
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	205.297,768 525.359,179	6	205.291,975 525.347,599	12.948
6	205.291,975 525.347,599	7	205.288,479 525.338,556	9.695
7	205.288,479 525.338,556	8	205.288,266 525.327,733	10.825
8	205.288,266 525.327,733	9	205.287,616 525.316,69	11.062
9	205.287,616 525.316,69	10	205.289,988 525.303,906	13.002
10	205.289,988 525.303,906	11	205.291,443 525.297,724	6.351
11	205.291,443 525.297,724	12	205.363,73 525.367,127	100.211
12	205.363,73 525.367,127	1	205.343,585 525.380,162	23.994

**** 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 activă 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,
05/12/2022, 13:29

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 7

FISA 7 **Nr. inv. 3339**	**Terenuri agricole extravilan A 2187/18**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.278,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.278	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,44%	0,74%	3,04%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,44%**	**11,74%**	**31,04%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.460**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 12.096**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145387
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618546

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333927 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333927	2.278	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
78066 / 21/10/2013		
nr. 2879, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

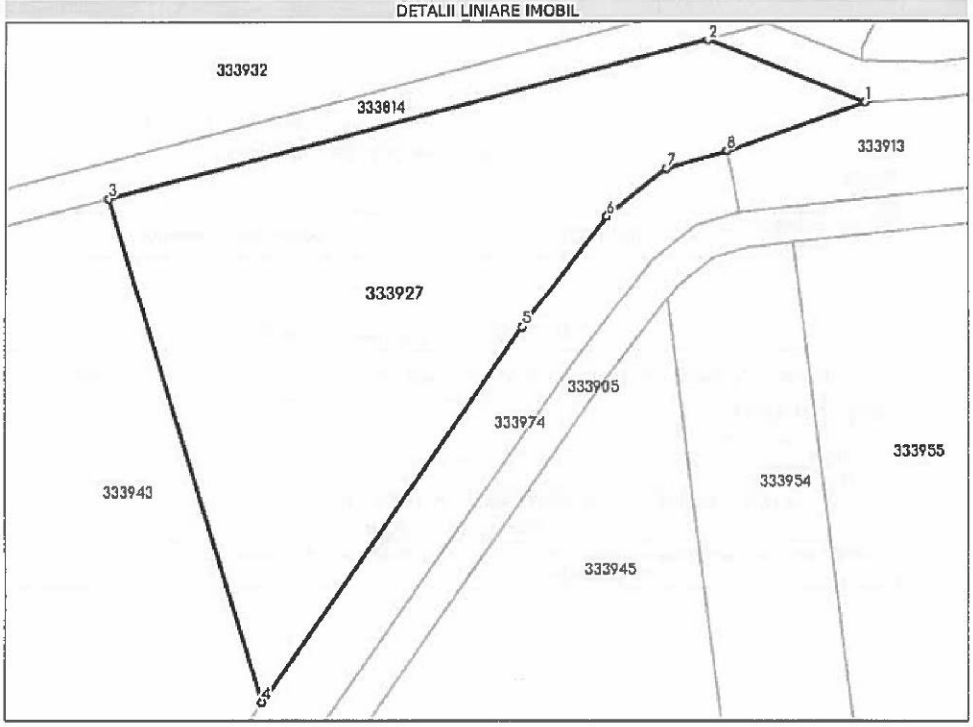
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
333927	2.278	NEIDENTIFICAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.278	262	A 2187/18	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.432,38 525.710,007	2	206.414,75 525.716,866	18.917
2	206.414,75 525.716,866	3	206.347,609 525.699,28	69.406
3	206.347,609 525.699,28	4	206.364,782 525.642,897	58.94
4	206.364,782 525.642,897	5	206.393,968 525.684,811	51.075

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

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

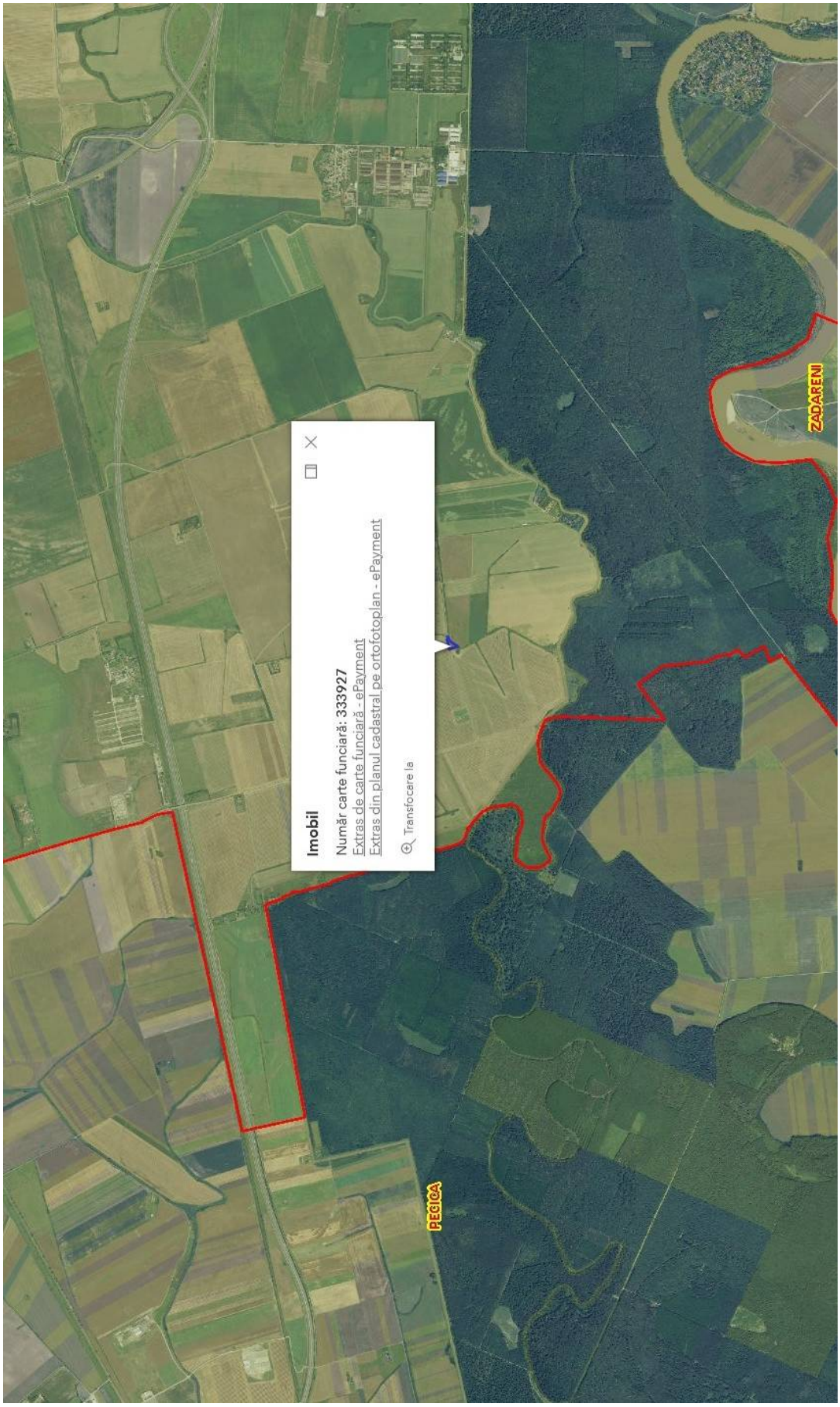
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	206.393,968 525.684,811	6	206.403,419 525.697,22	15.598
6	206.403,419 525.697,22	7	206.410,171 525.702,615	8.643
7	206.410,171 525.702,615	8	206.416,893 525.704,599	7.009
8	206.416,893 525.704,599	1	206.432,38 525.710,007	16.404

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:30

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 8

FISA 8 **Nr. inv. 3341**	**Terenuri agricole extravilan A 785/1/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	637,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	637	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,77%	1,07%	3,37%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,09**	**1,15**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,77%**	**12,07%**	**31,37%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,09**		
		RON 5,36		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 694**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 3.414**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	149605
Ziua	12
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121835582

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333618 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333618	637	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77757 / 21/10/2013		
nr. 2566, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 333618 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

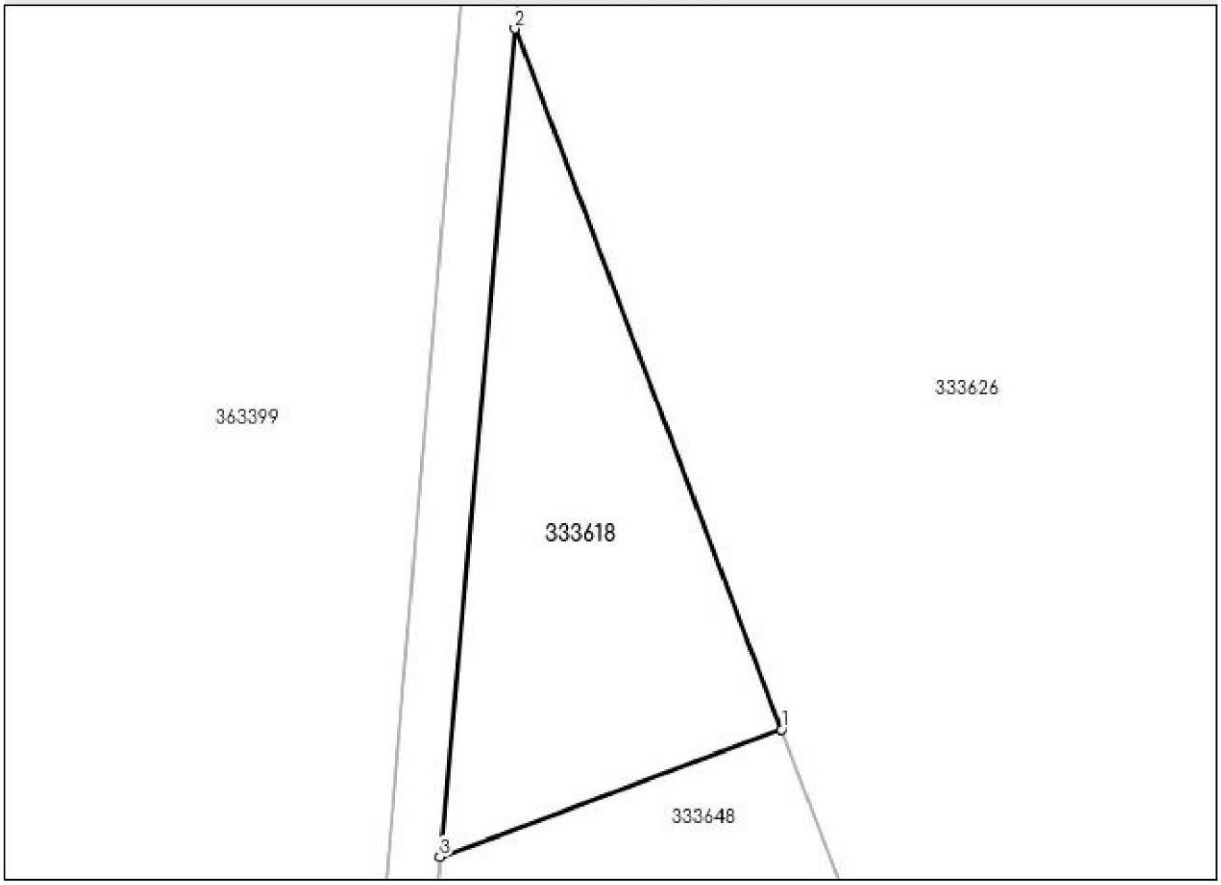
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333618	637	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	637	70	A785/1/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	206.520,768 527.472,914	2	206.502,568 527.520,785	51.214
2	206.502,568 527.520,785	3	206.497,458 527.464,21	56.805
3	206.497,458 527.464,21	1	206.520,768 527.472,914	24.882

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

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

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

Formular versiunea 1.1

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,

12/12/2022, 12:27

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

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

Formular versiunea 1.1

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 9

FISA 9 **Nr. inv. 3342**	**Terenuri agricole extravilan A 1029/11**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.119,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.119	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,48%	0,78%	3,08%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,04
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,48%**	**11,78%**	**31,08%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.289**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 11.252**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	145390
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618585

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336354 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336354	2.119	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80493 / 21/10/2013		
nr. 1647, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 336354 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

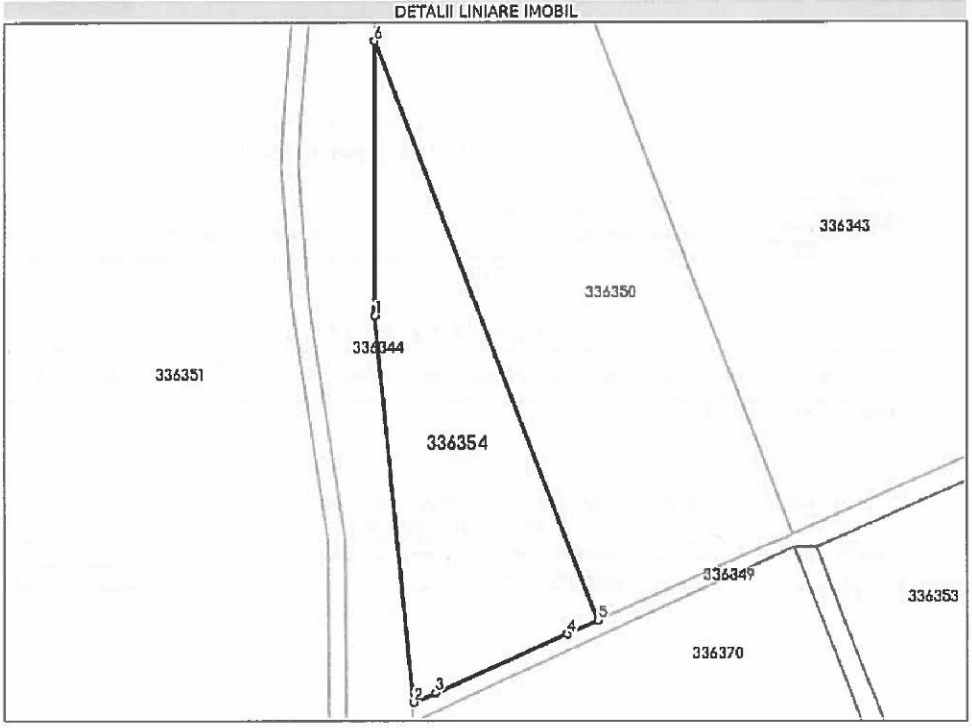
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336354	2.119	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.119	92	A1029/11	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.026,194 532.506,082	2	206.032,957 532.437,877	68.539
2	206.032,957 532.437,877	3	206.036,854 532.439,604	4.263
3	206.036,854 532.439,604	4	206.060,21 532.449,956	25.547
4	206.060,21 532.449,956	5	206.065,627 532.452,357	5.925

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	206.065,627 532.452,357	6	206.026,102 532.554,681	109.692
6	206.026,102 532.554,681	1	206.026,194 532.506,082	48.599

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:31

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 10

FISA 10	**Terenuri agricole extravilan N 5**			
Nr. inv. 3343				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.097,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.097	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,28%	0,58%	2,88%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	neproductiv	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		-0,56	-0,64	-0,71
Pret ajustat		**0,52**	**0,50**	**0,37**
Total ajustare bruta - procentual		**53,28%**	**61,58%**	**80,88%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,52**		
		RON 2,56		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.610**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 7.928**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145393
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618635

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336344 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336344	3.097	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80483 / 21/10/2013		
nr. 1637, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336344 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

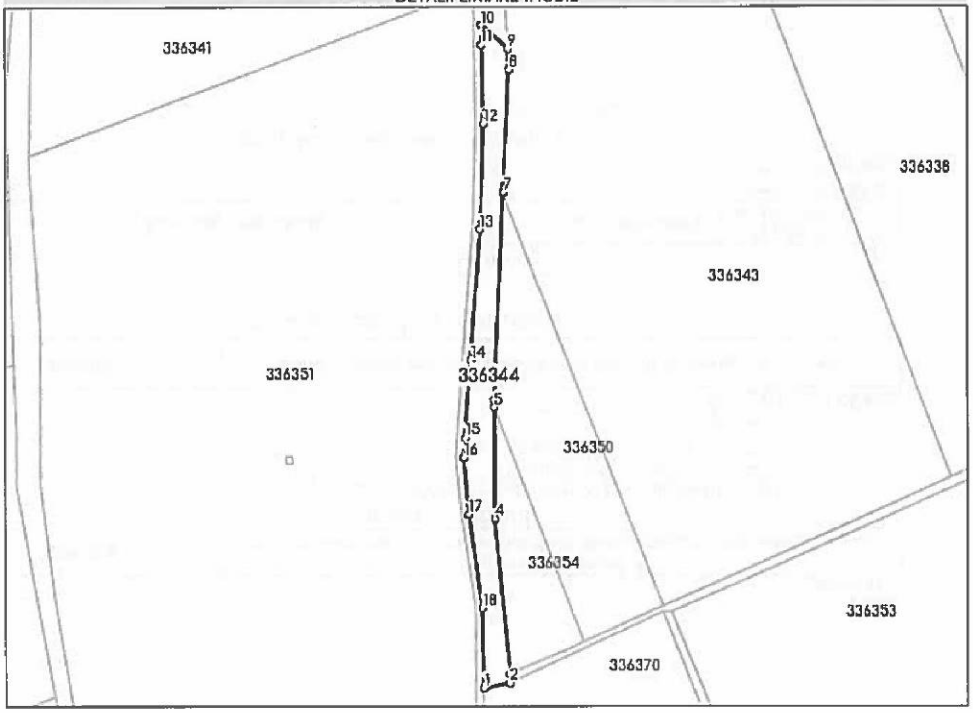
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336344	3.097	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	NU	3.097	-	N5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.021,205 532.432,051	2	206.032,75 532.434,174	11.739
2	206.032,75 532.434,174	3	206.032,957 532.437,877	3.709
3	206.032,957 532.437,877	4	206.026,194 532.506,082	68.539
4	206.026,194 532.506,082	5	206.026,102 532.554,681	48.599

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	206.026,102 532.554,681	6	206.026,096 532.557,769	3.088
6	206.026,096 532.557,769	7	206.030,152 532.648,334	90.656
7	206.030,152 532.648,334	8	206.032,557 532.702,046	53.766
8	206.032,557 532.702,046	9	206.032,138 532.711,074	9.038
9	206.032,138 532.711,074	10	206.020,338 532.721,394	15.676
10	206.020,338 532.721,394	11	206.020,278 532.712,825	8.569
11	206.020,278 532.712,825	12	206.021,204 532.678,3	34.537
12	206.021,204 532.678,3	13	206.019,758 532.632,436	45.887
13	206.019,758 532.632,436	14	206.015,771 532.575,253	57.322
14	206.015,771 532.575,253	15	206.013,189 532.541,156	34.195
15	206.013,189 532.541,156	16	206.012,545 532.532,647	8.533
16	206.012,545 532.532,647	17	206.014,679 532.507,783	24.955
17	206.014,679 532.507,783	18	206.020,794 532.466,965	41.274
18	206.020,794 532.466,965	1	206.021,205 532.432,051	34.916

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:31

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 11

FISA 11 **Nr. inv. 3344**	**Terenuri agricole extravilan A 858/2/2**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.797,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.797	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,06%	0,24%	2,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	utilitati in apropiere	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		8%	0%	8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,00	0,09
Pret ajustat		1,20	1,27	1,27
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,20	1,27	1,20
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,20	1,27	1,20
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,20	1,27	1,20
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,20**	**1,27**	**1,20**
Total ajustare bruta - procentual		**8,06%**	**0,24%**	**35,54%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 1,27**		
		RON 6,25		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.092**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 29.981**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145396
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
1001216191164

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333689 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333689	4.797	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77828 / 21/10/2013		
nr. 2638, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 333689 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

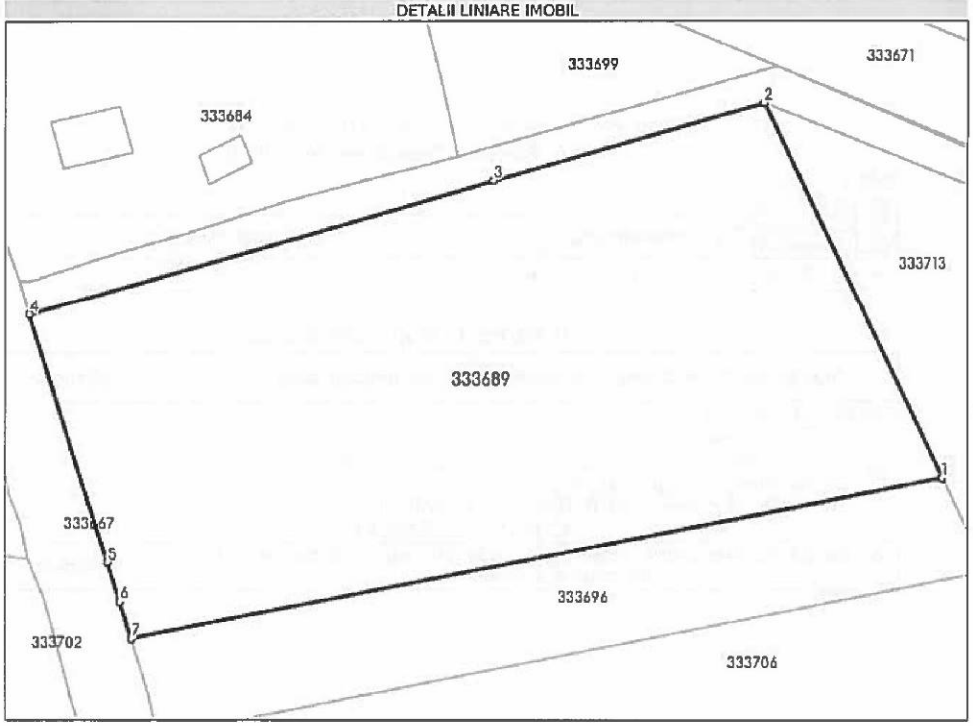
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333689	4.797	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.797	75	A858/2/2	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	204.709,159 527.028,522	2	204.686,221 527.076,118	52.835
2	204.686,221 527.076,118	3	204.651,948 527.066,342	35.64
3	204.651,948 527.066,342	4	204.592,816 527.049,387	61.515
4	204.592,816 527.049,387	5	204.602,762 527.017,828	33.09

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m))
5	204.602,762 527.017,828	6	204.604,338 527.012,785	5.284
6	204.604,338 527.012,785	7	204.605,805 527.008,094	4.915
7	204.605,805 527.008,094	1	204.709,159 527.028,522	105.354

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:33

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 12

FISA 12 **Nr. inv. 3345**	**Terenuri agricole extravilan A 858/2/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.355,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.355	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,63%	0,93%	3,23%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	utilitati in apropiere	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		8%	0%	8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,00	0,09
Pret ajustat		1,21	1,28	1,28
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,21	1,28	1,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,21	1,28	1,21
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,21	1,28	1,21
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,21**	**1,28**	**1,21**
Total ajustare bruta - procentual		**8,63%**	**0,93%**	**36,23%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 1,28**		
		RON 6,30		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.734**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 8.537**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145399
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare 100121619205

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333696 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333696	1.355	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77835 / 21/10/2013		
nr. 2645, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 333696 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

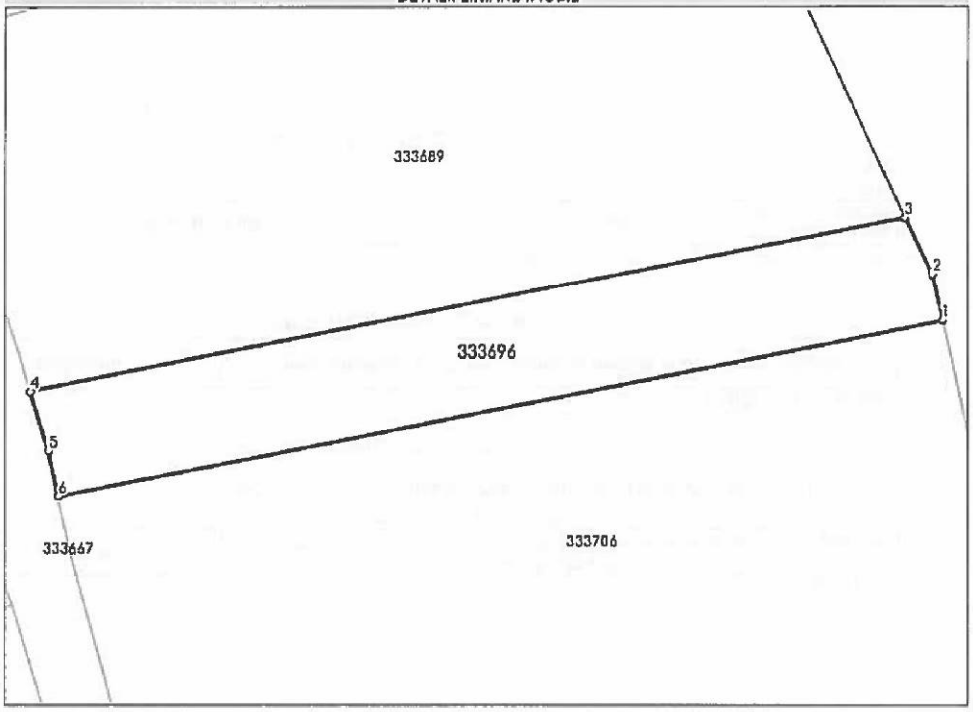
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333696	1.355	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.355	75	A858/2/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	204.713,629 527.016,394	2	204.712,406 527.021,785	5.529
2	204.712,406 527.021,785	3	204.709,159 527.028,522	7.478
3	204.709,159 527.028,522	4	204.605,805 527.008,094	105.354
4	204.605,805 527.008,094	5	204.607,977 527.001,146	7.28

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	204.607,977 527.001,146	6	204.609,14 526.995,742	5.528
6	204.609,14 526.995,742	1	204.713,629 527.016,394	106.511

** 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,
05/12/2022, 13:33

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 13

FISA 13 **Nr. inv. 3346**	**Terenuri agricole extravilan A 877/21/2**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.192,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.192	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,66%	0,96%	3,26%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	utilitati in apropiere	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		8%	0%	8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,00	0,09
Pret ajustat		1,21	1,28	1,28
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,21	1,28	1,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,21	1,28	1,21
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,21	1,28	1,21
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,21**	**1,28**	**1,21**
Total ajustare bruta - procentual		**8,66%**	**0,96%**	**36,26%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 1,28**		
		RON 6,30		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.526**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 7.510**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	145403
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619235

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333714 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333714	1.192	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77853 / 21/10/2013		
nr. 2663, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 333714 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

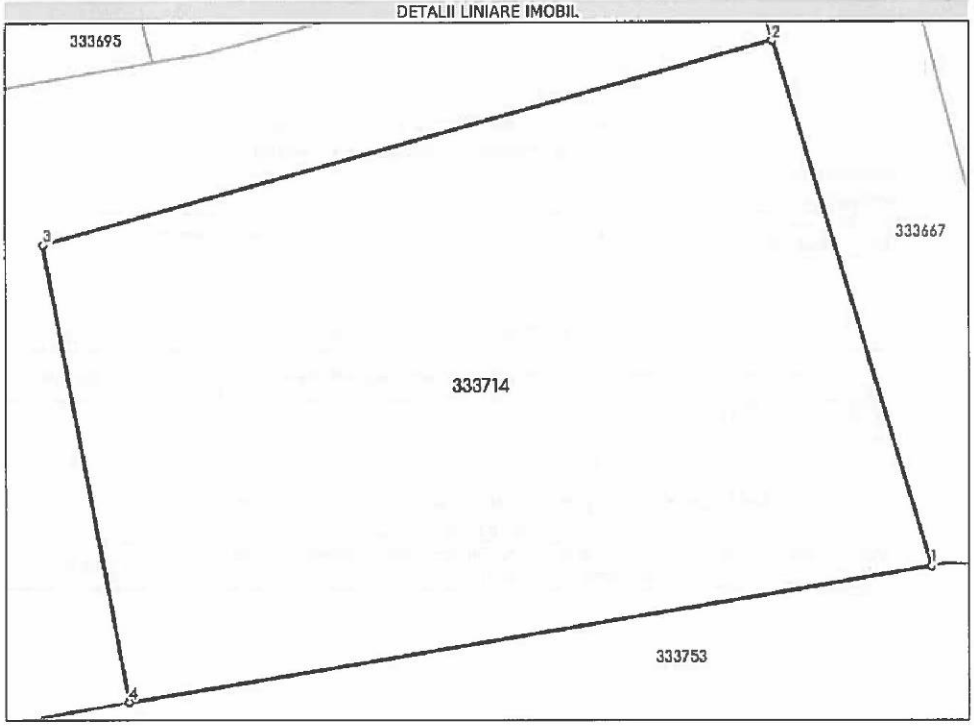
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333714	1.192	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.192	78	A 877/21/2	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	204.612,425 526.954,084	2	204.603,656 526.982,841	30.064
2	204.603,656 526.982,841	3	204.563,737 526.971,739	41.434
3	204.563,737 526.971,739	4	204.568,413 526.946,655	25.516
4	204.568,413 526.946,655	1	204.612,425 526.954,084	44.635

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

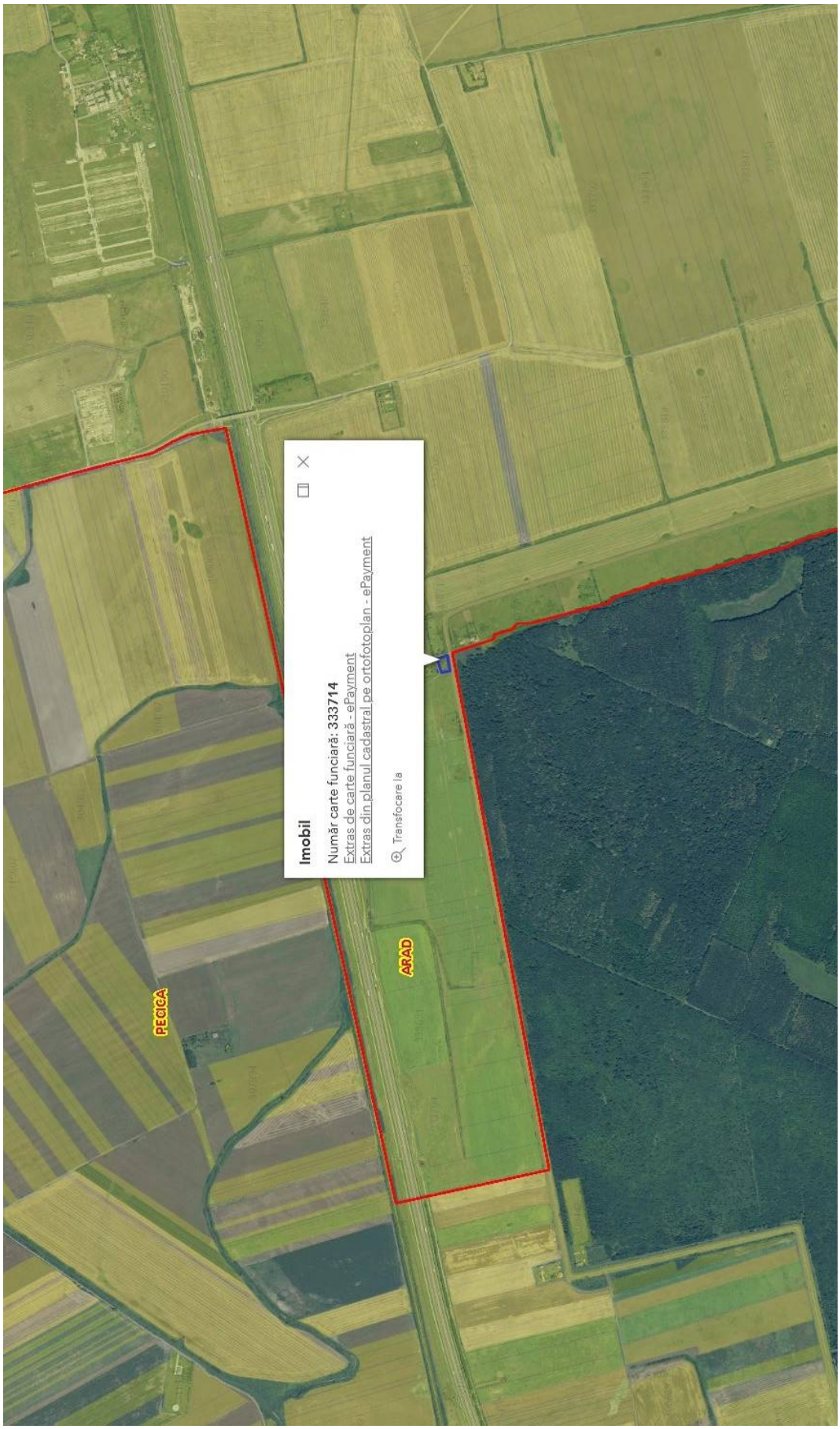
Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 14

FISA 14 **Nr. inv. 3347**	**Terenuri agricole extravilan A 443/7**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.069,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.069	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,69%	0,99%	3,29%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,69%**	**11,99%**	**31,29%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.155**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 5.676**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145406
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619280

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330439 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330439	1.069	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72408 / 17/10/2012		
nr. 115, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 330439 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

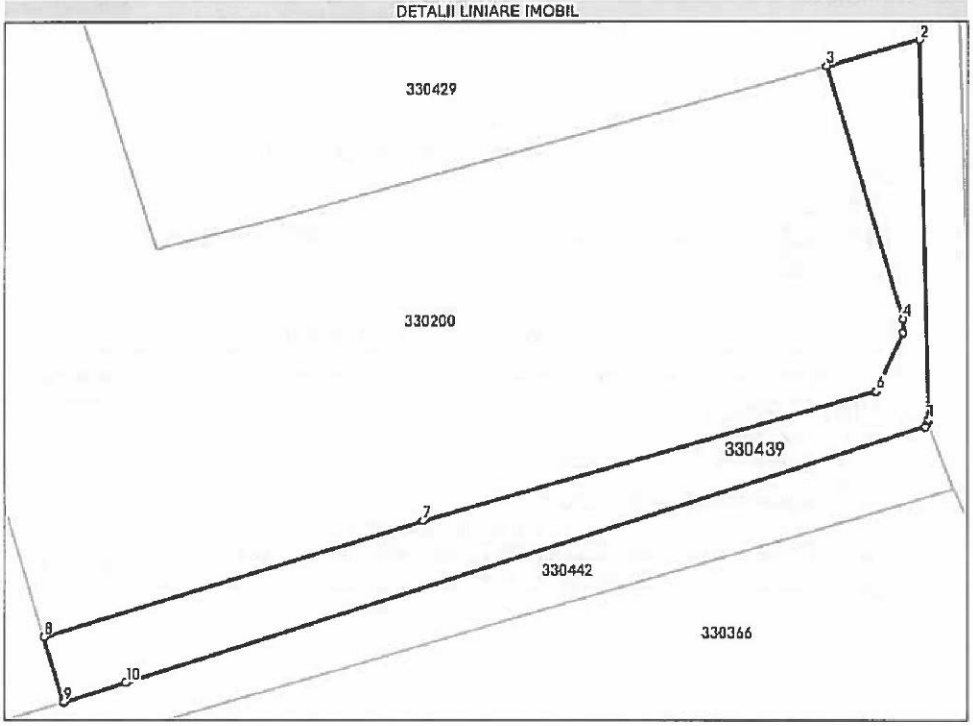
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330439	1.069	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.069	38	A 443/7	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.252,308 529.246,012	2	205.251,162 529.291,601	45.603
2	205.251,162 529.291,601	3	205.239,799 529.288,51	11.776
3	205.239,799 529.288,51	4	205.249,258 529.258,054	31.891
4	205.249,258 529.258,054	5	205.249,205 529.256,376	1.679

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	205.249,205 529.256,376	6	205.245,912 529.249,419	7.697
6	205.245,912 529.249,419	7	205.191,268 529.233,935	56.795
7	205.191,268 529.233,935	8	205.145,556 529.219,948	47.804
8	205.145,556 529.219,948	9	205.147,93 529.212,085	8.214
9	205.147,93 529.212,085	10	205.155,503 529.214,415	7.923
10	205.155,503 529.214,415	11	205.251,857 529.245,109	101.125
11	205.251,857 529.245,109	12	205.252,081 529.245,363	0.339
12	205.252,081 529.245,363	13	205.252,243 529.245,632	0.314
13	205.252,243 529.245,632	1	205.252,308 529.246,012	0.386

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 15

FISA 15 **Nr. inv. 3348**	**Terenuri agricole extravilan A 497/52**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.618,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.618	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,58%	0,88%	3,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,58%**	**11,88%**	**31,18%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.747**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 8.592**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	145409
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619318

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330458 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330458	1.618	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72427 / 17/10/2012		
nr. 132, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 330458 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

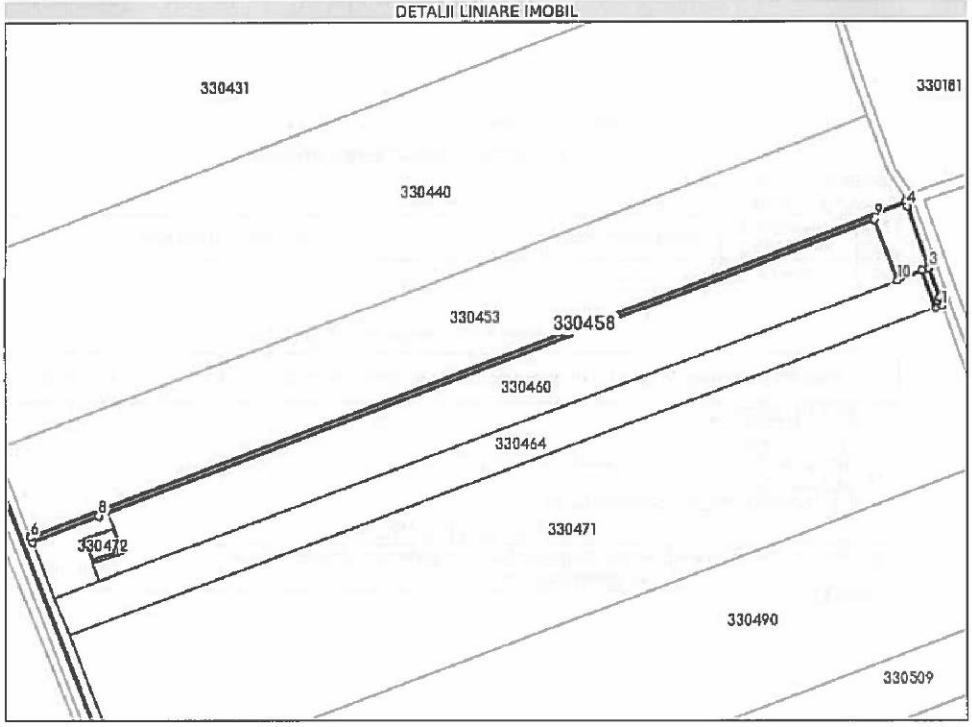
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330458	1.618	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.618	39	A 497/52	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	206.570,876 529.156,61	2	206.569,455 529.160,577	4.214
2	206.569,455 529.160,577	3	206.564,43 529.174,604	14.9
3	206.564,43 529.174,604	4	206.553,947 529.203,865	31.082
4	206.553,947 529.203,865	5	206.553,171 529.206,034	2.304

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	206.553,171 529.206,034	6	206.133,248 529.046,348	449.26
6	206.133,248 529.046,348	7	206.134,076 529.044,199	2.303
7	206.134,076 529.044,199	8	206.166,033 529.056,351	34.189
8	206.166,033 529.056,351	9	206.537,874 529.197,753	397.819
9	206.537,874 529.197,753	10	206.549,139 529.168,863	31.009
10	206.549,139 529.168,863	11	206.561,195 529.173,389	12.878
11	206.561,195 529.173,389	12	206.567,934 529.155,505	19.112
12	206.567,934 529.155,505	1	206.570,876 529.156,61	3.143

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 16

FISA 16 **Nr. inv. 3349**	**Terenuri agricole extravilan A 538/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	6.304,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	6.304	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,36%	-0,06%	2,24%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,07	1,13	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,07**	**1,13**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,36%**	**11,06%**	**30,24%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,07**		
		RON 5,27		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.745**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 33.222**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	145411
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619363

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330406 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330406	6.304	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72375 / 17/10/2012		
nr. 221, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 330406 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

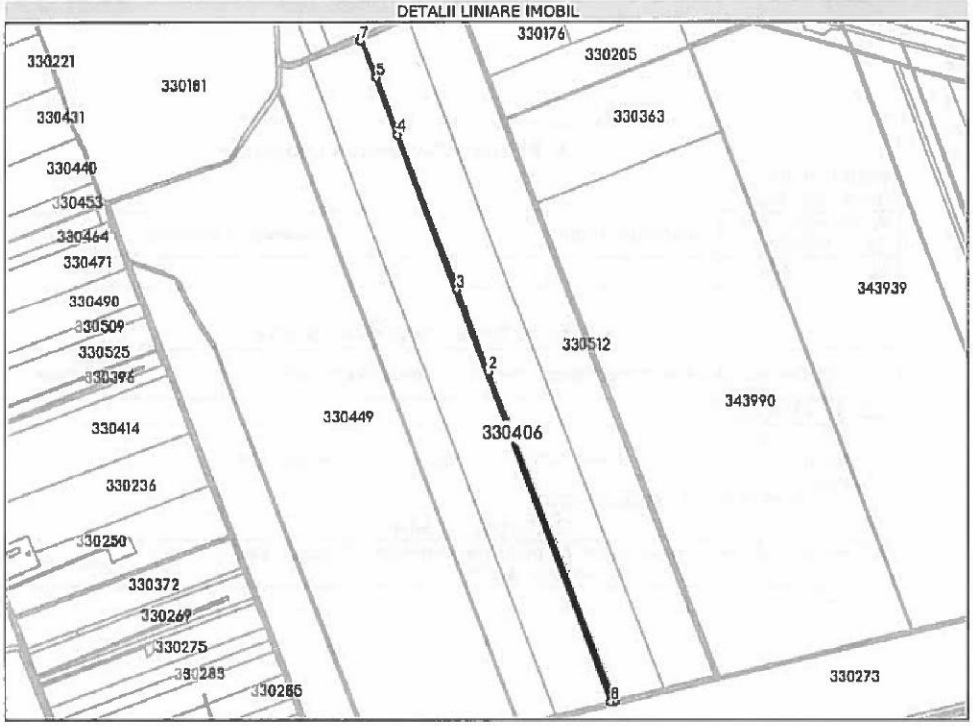
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330406	6.304	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	6.304	43	A 538/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.527,618 528.255,601	2	207.286,286 528.883,968	673.117
2	207.286,286 528.883,968	3	207.225,557 529.042,089	169.382
3	207.225,557 529.042,089	4	207.111,974 529.335,531	314.657
4	207.111,974 529.335,531	5	207.071,088 529.442,65	114.657

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

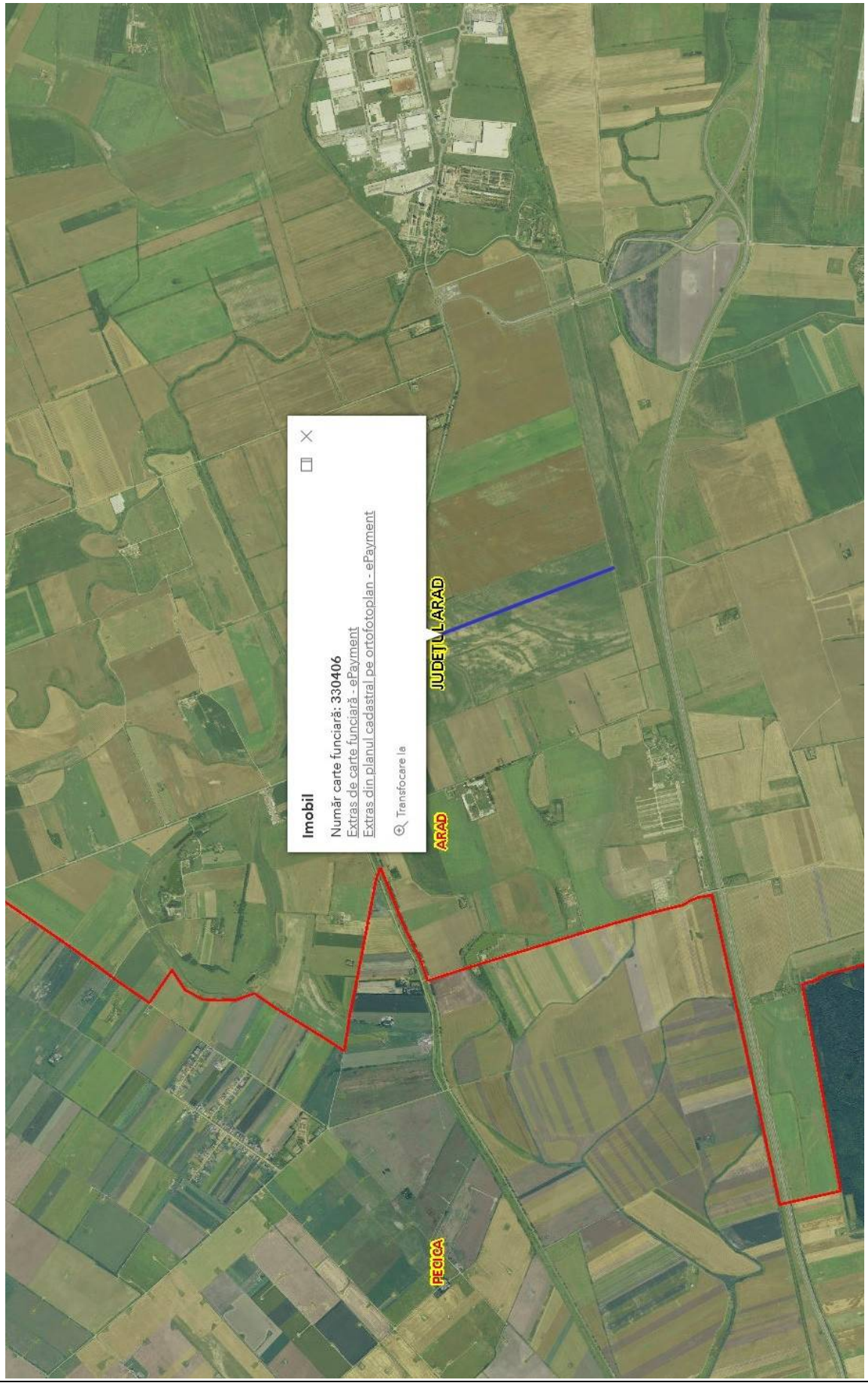
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.071,088 529.442,65	6	207.041,845 529.513,172	76.345
6	207.041,845 529.513,172	7	207.041,308 529.512,951	0.581
7	207.041,308 529.512,951	8	207.521,068 528.254,063	1347.208
8	207.521,068 528.254,063	1	207.527,618 528.255,601	6.728

** 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,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 17

FISA 17 **Nr. inv. 3350**	**Terenuri agricole extravilan A 447/2/6**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	16.491,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	16.491	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-2,40%	-2,10%	0,20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	0,00
Pret ajustat		1,08	1,24	1,14
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,14
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	-0,03
Pret ajustat		1,05	1,11	1,05
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,05	1,11	1,05
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,05**	**1,11**	**1,05**
Total ajustare bruta - procentual		**5,40%**	**13,10%**	**28,20%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,05**		
		RON 5,17		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 17.316**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 85.258**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	145413
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619415

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330416 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330416	16.491	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72385 / 17/10/2012		
nr. 230, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 330416 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

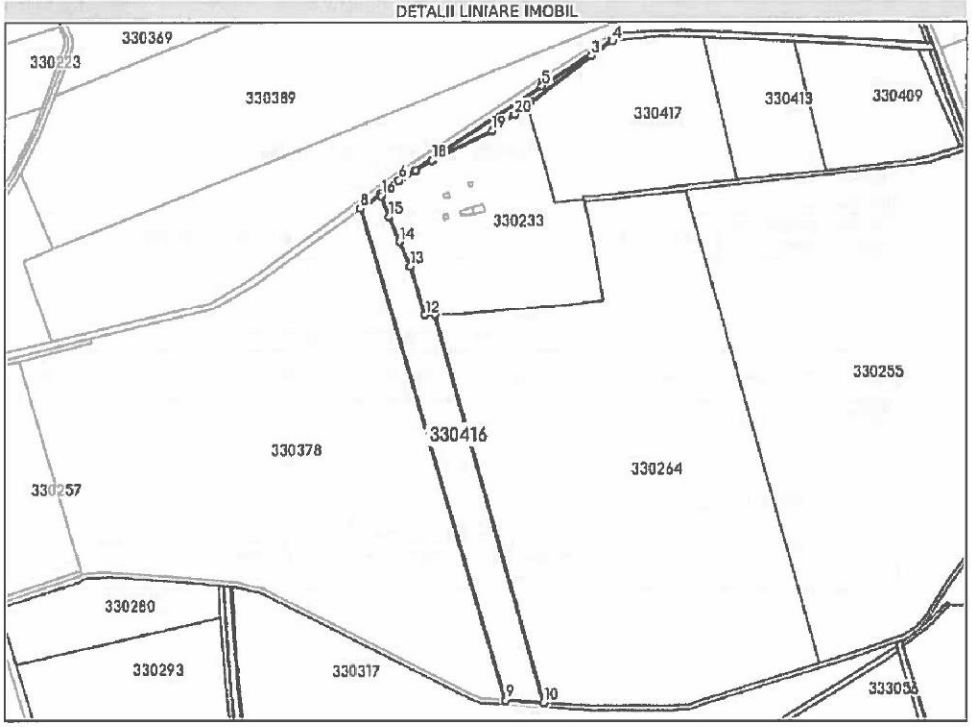
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330416	16.491	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	16.491	38	A447/2/6	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.843,843 528.781,157	2	205.845,75 528.786,893	6.045
2	205.845,75 528.786,893	3	205.900,933 528.827,544	68.54
3	205.900,933 528.827,544	4	205.919,336 528.840,933	22.758
4	205.919,336 528.840,933	5	205.856,242 528.800,987	74.676

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

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

Formular versiunea 1.1

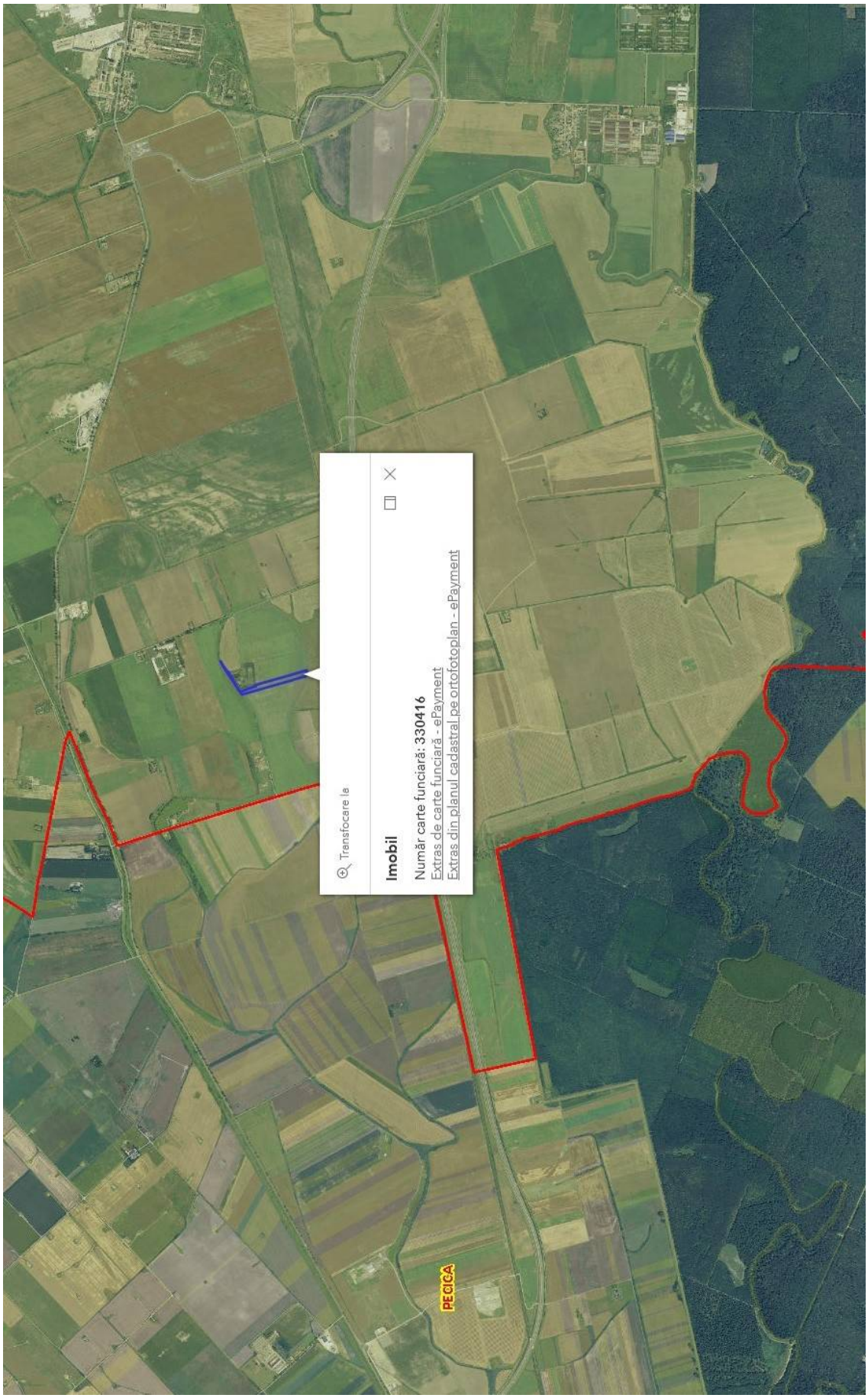
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	205.856,242 528.800,987	6	205.726,961 528.716,826	154.262
6	205.726,961 528.716,826	7	205.709,966 528.704,551	20.964
7	205.709,966 528.704,551	8	205.692,278 528.691,775	21.82
8	205.692,278 528.691,775	9	205.823,174 528.246,978	463.657
9	205.823,174 528.246,978	10	205.857,782 528.244,991	34.665
10	205.857,782 528.244,991	11	205.759,24 528.595,238	363.845
11	205.759,24 528.595,238	12	205.750,644 528.594,992	8.6
12	205.750,644 528.594,992	13	205.736,729 528.639,389	46.527
13	205.736,729 528.639,389	14	205.727,444 528.661,482	23.965
14	205.727,444 528.661,482	15	205.717,999 528.683,955	24.377
15	205.717,999 528.683,955	16	205.710,537 528.703,087	20.536
16	205.710,537 528.703,087	17	205.742,342 528.725,851	39.112
17	205.742,342 528.725,851	18	205.756,877 528.734,782	17.06
18	205.756,877 528.734,782	19	205.811,21 528.761,058	60.353
19	205.811,21 528.761,058	20	205.831,64 528.775,662	25.113
20	205.831,64 528.775,662	1	205.843,843 528.781,157	13.383

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:35

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 18

FISA 18 **Nr. inv. 3351**	**Terenuri agricole extravilan A 463/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.786,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.786	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,14%	0,44%	2,74%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,14%**	**11,44%**	**30,74%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.089**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 20.104**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145414
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619458

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330277 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330277	3.786	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72241 / 17/10/2012		
nr. 290, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 330277 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

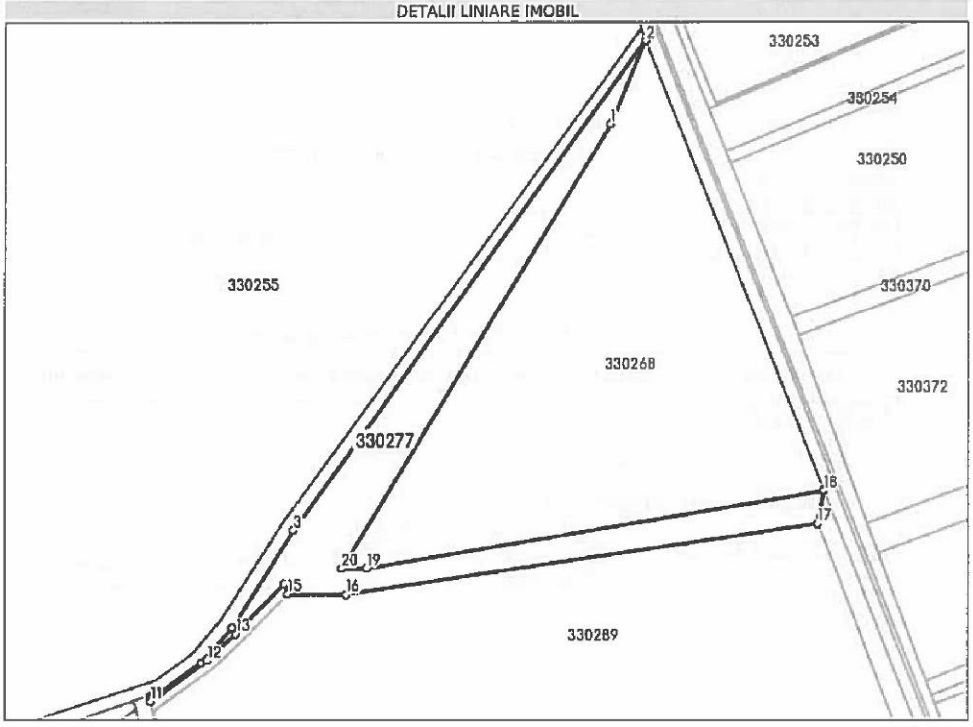
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330277	3.786	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.786	38	A 463/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	206.325,648 528.478,499	2	206.336,498 528.504,261	27.954
2	206.336,498 528.504,261	3	206.227,007 528.352,289	187.307
3	206.227,007 528.352,289	4	206.207,946 528.321,995	35.792
4	206.207,946 528.321,995	5	206.198,416 528.311,051	14.512

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

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

Formular versiunea 1.1

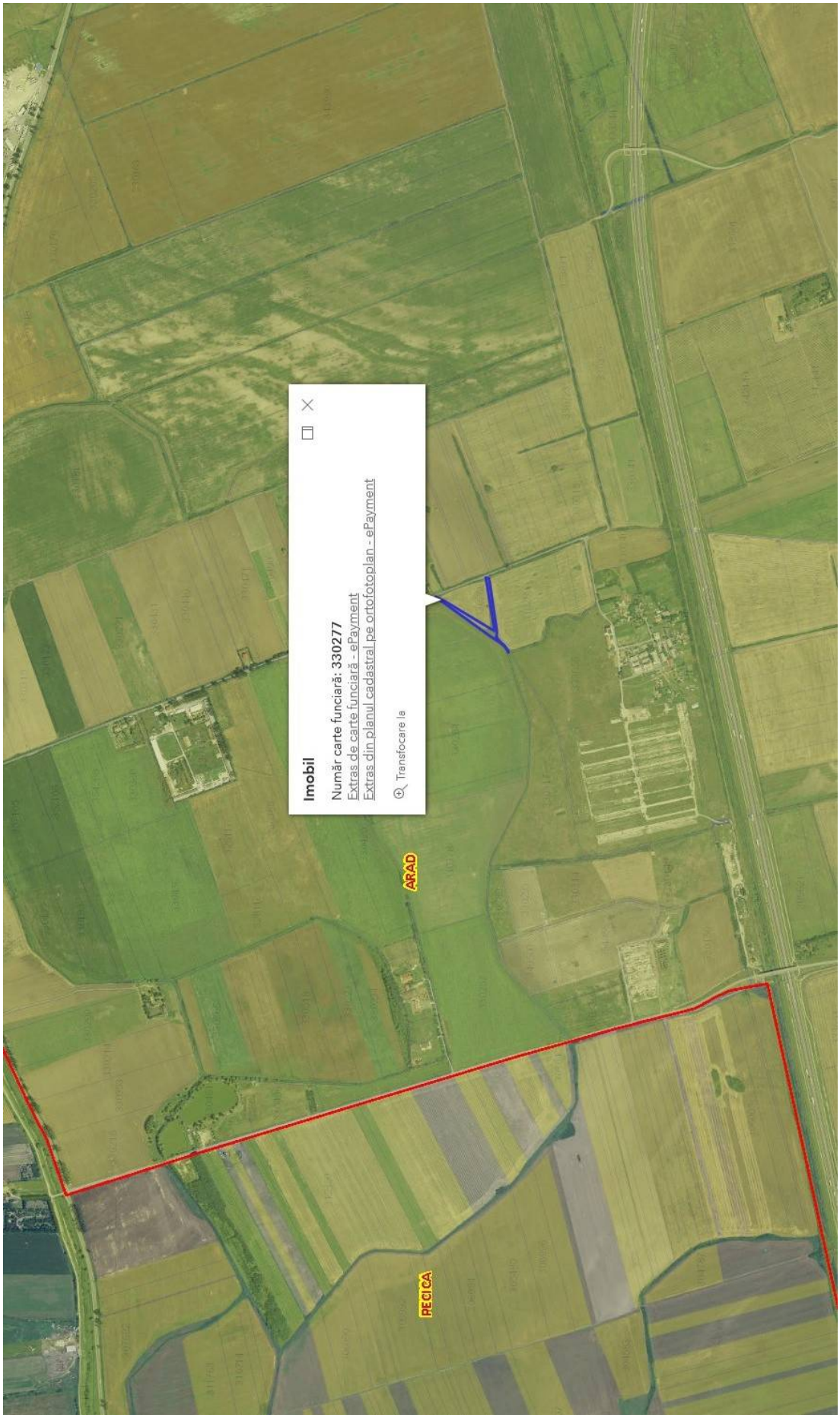
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	206.198,416 528.311,051	6	206.185,917 528.301,929	15.474
6	206.185,917 528.301,929	7	206.183,0 528.300,963	3.073
7	206.183,0 528.300,963	8	206.182,603 528.300,552	0.571
8	206.182,603 528.300,552	9	206.182,529 528.300,038	0.519
9	206.182,529 528.300,038	10	206.182,669 528.299,393	0.66
10	206.182,669 528.299,393	11	206.182,745 528.299,039	0.362
11	206.182,745 528.299,039	12	206.200,27 528.311,774	21.663
12	206.200,27 528.311,774	13	206.208,981 528.320,008	11.987
13	206.208,981 528.320,008	14	206.223,962 528.335,493	21.546
14	206.223,962 528.335,493	15	206.225,224 528.332,483	3.264
15	206.225,224 528.332,483	16	206.243,278 528.332,339	18.055
16	206.243,278 528.332,339	17	206.389,808 528.354,412	148.183
17	206.389,808 528.354,412	18	206.391,922 528.364,605	10.41
18	206.391,922 528.364,605	19	206.249,702 528.340,46	144.255
19	206.249,702 528.340,46	20	206.241,957 528.340,389	7.745
20	206.241,957 528.340,389	1	206.325,648 528.478,499	161.489

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:36

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 19

FISA 19 **Nr. inv. 3352**	**Terenuri agricole extravilan A 451/3/2**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.759,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.759	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,55%	0,85%	3,15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,04
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,12**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,55%**	**8,85%**	**28,15%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,12**		
		RON 5,51		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.970**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 9.692**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	149603
Ziua	12
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121835784

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330151 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330151	1.759	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72115 / 17/10/2012		
nr. 366, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 330151 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

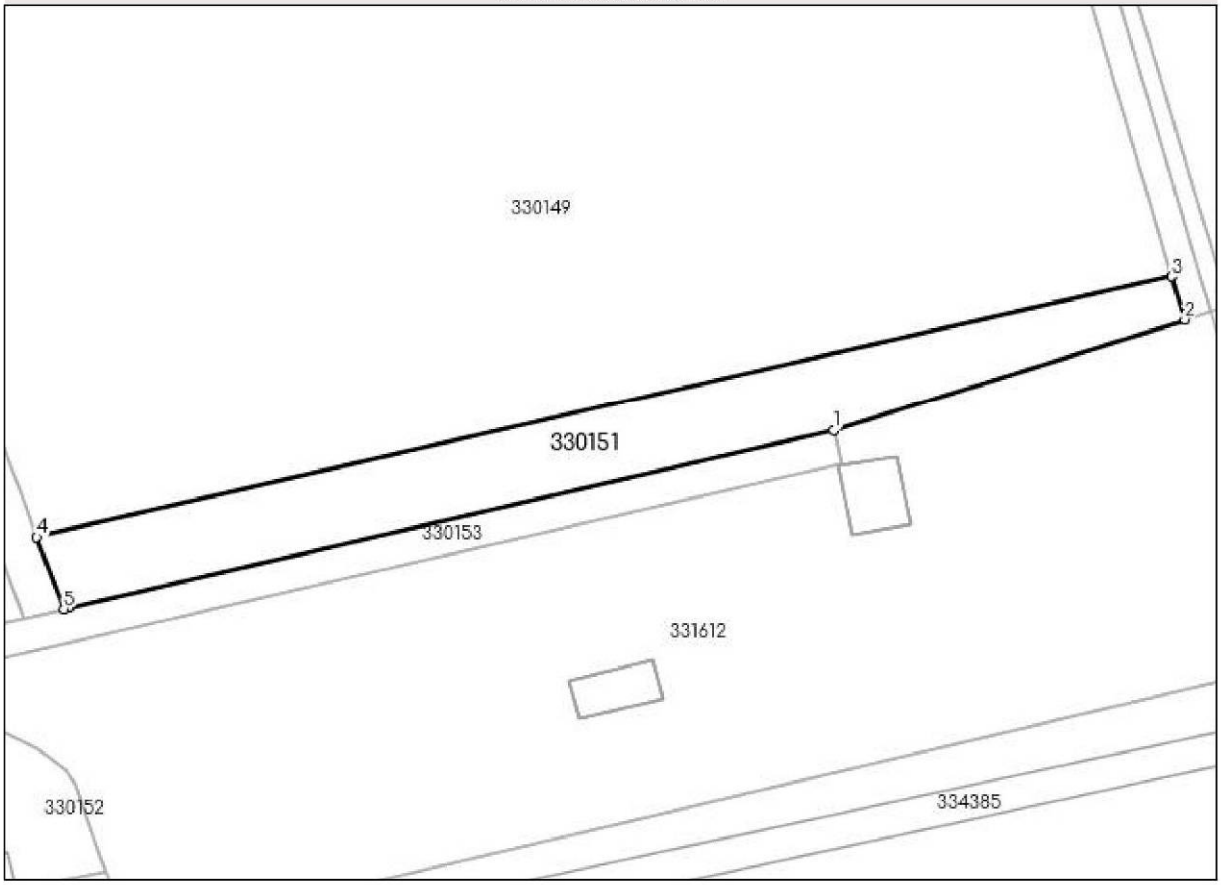
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330151	1.759	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.759	-	451/3/2	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	54.039
2	3	6.593
3	4	170.933
4	5	11.259
5	6	0.877
6	1	115.081

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

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

Formular versiunea 1.1

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,
12/12/2022, 12:26

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

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 20

FISA 20 **Nr. inv. 3353**	**Terenuri agricole extravilan A 443/6**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.650,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.650	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,37%	0,67%	2,97%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,37%**	**11,67%**	**30,97%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.862**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 14.072**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	145418
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619503

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330211 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330211	2.650	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72175 / 17/10/2012		
nr. 78, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 330211 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

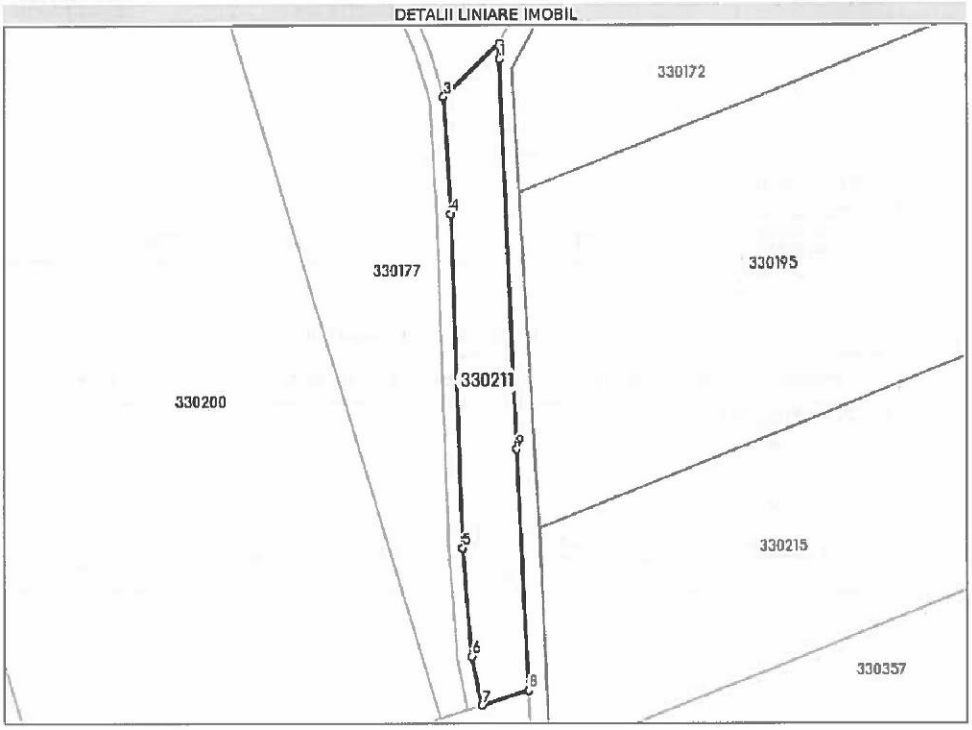
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330211	2.650	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.650	38	A 443/6	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.240,787 529.519,786	2	205.240,902 529.524,002	4.218
2	205.240,902 529.524,002	3	205.225,575 529.509,517	21.089
3	205.225,575 529.509,517	4	205.227,513 529.477,442	32.133
4	205.227,513 529.477,442	5	205.230,598 529.385,883	91.611

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	205.230,598 529.385,883	6	205.233,141 529.356,405	29.587
6	205.233,141 529.356,405	7	205.235,826 529.342,981	13.69
7	205.235,826 529.342,981	8	205.248,542 529.347,03	13.345
8	205.248,542 529.347,03	9	205.245,414 529.413,081	66.125
9	205.245,414 529.413,081	1	205.240,787 529.519,786	106.805

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:37

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 21

FISA 21 **Nr. inv. 3354**	**Terenuri agricole extravilan A 487**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.249,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.249	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,25%	0,55%	2,85%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	utilitati in apropiere	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		8%	0%	8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,00	0,09
Pret ajustat		1,20	1,28	1,27
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,20	1,28	1,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,20	1,28	1,21
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,20	1,28	1,21
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,20**	**1,28**	**1,21**
Total ajustare bruta - procentual		**8,25%**	**0,55%**	**35,85%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 1,28**		
		RON 6,30		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.159**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 20.469**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	145420
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619534

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330226 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330226	3.249	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72190 / 17/10/2012		
nr. 24, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

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

Carte Funciară Nr. 330226 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330226	3.249	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.249	39	A 487	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	206.335,171 529.764,47	2	206.333,548 529.770,217	5.972
2	206.333,548 529.770,217	3	206.229,708 529.761,055	104.243
3	206.229,708 529.761,055	4	206.232,894 529.755,446	6.451
4	206.232,894 529.755,446	5	206.244,433 529.735,132	23.363

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

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

Formular versiunea 1.1

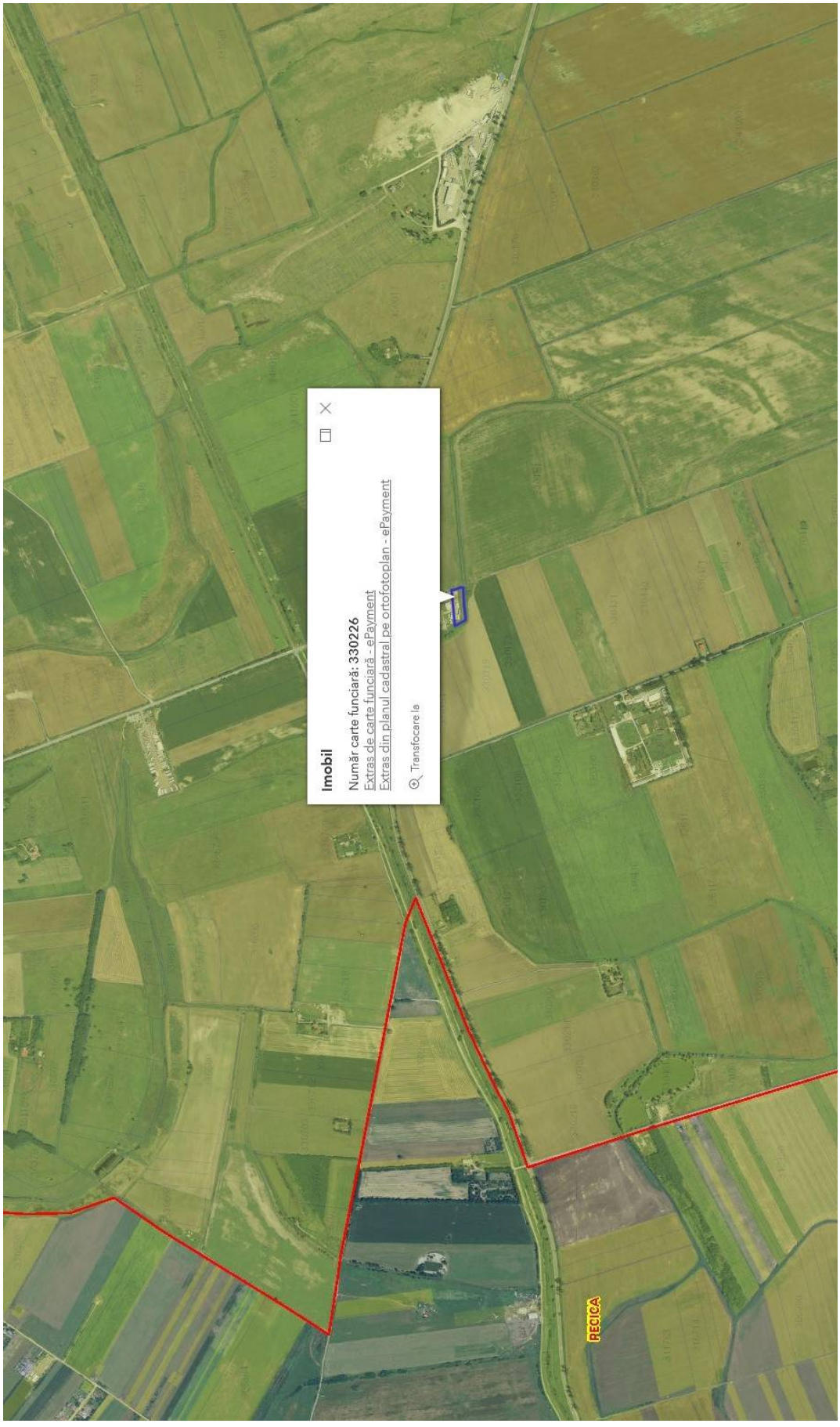
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	206.244,433 529.735,132	6	206.247,1 529.730,437	5.4
6	206.247,1 529.730,437	7	206.250,225 529.730,437	3.125
7	206.250,225 529.730,437	8	206.294,486 529.734,036	44.407
8	206.294,486 529.734,036	9	206.342,567 529.738,279	48.268
9	206.342,567 529.738,279	10	206.341,048 529.743,657	5.588
10	206.341,048 529.743,657	1	206.335,171 529.764,47	21.627

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:37

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 22

FISA 22 **Nr. inv. 3355**	**Terenuri agricole extravilan A 497/49**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	5.427,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	5.427	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,19%	0,12%	2,41%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,19%**	**8,12%**	**27,41%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.024**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 29.631**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145422
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619572

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330272 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330272	5.427	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72236 / 17/10/2012		
nr. 286, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 330272 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

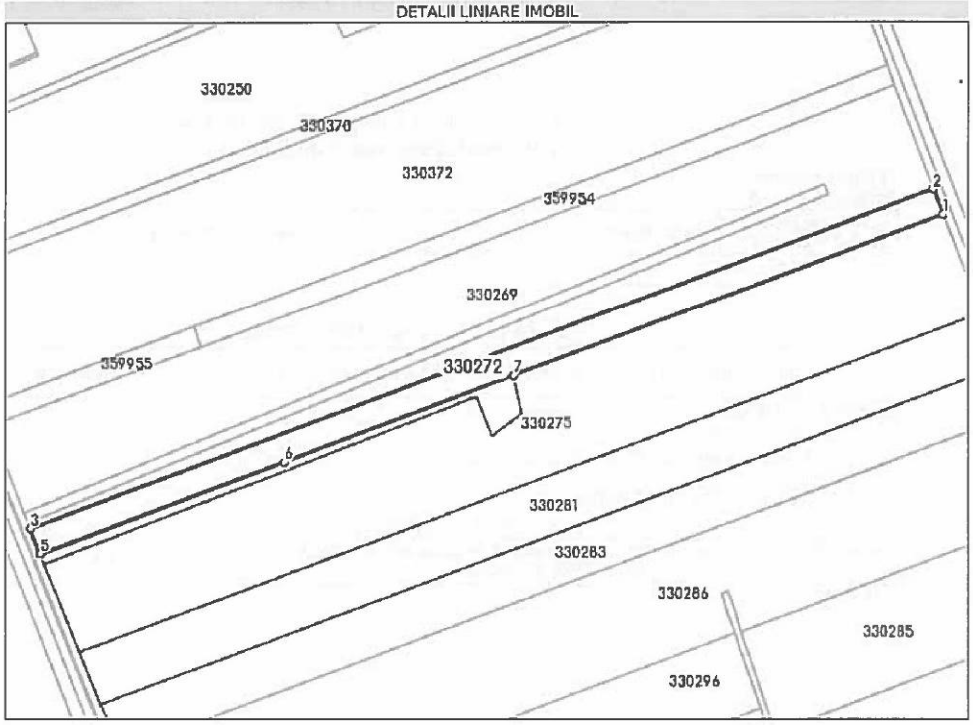
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330272	5.427	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	5.427	39	A 497/49	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.842,87 528.441,549	2	206.838,443 528.453,076	12.348
2	206.838,443 528.453,076	3	206.426,965 528.298,596	439.52
3	206.426,965 528.298,596	4	206.431,324 528.287,078	12.315
4	206.431,324 528.287,078	5	206.431,336 528.287,048	0.032

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	206.431,336 528.287,048	6	206.542,321 528.328,716	118.549
6	206.542,321 528.328,716	7	206.647,099 528.368,053	111.919
7	206.647,099 528.368,053	1	206.842,87 528.441,549	209.112

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:37

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 23

FISA 23 **Nr. inv. 3356**	**Terenuri agricole extravilan A 497/50**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.161,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.161	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,47%	0,77%	3,07%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,04
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,47%**	**11,77%**	**31,07%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.334**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 11.475**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145424
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619014

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330247 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330247	2.161	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72211 / 17/10/2012		
nr. 259, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 330247 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

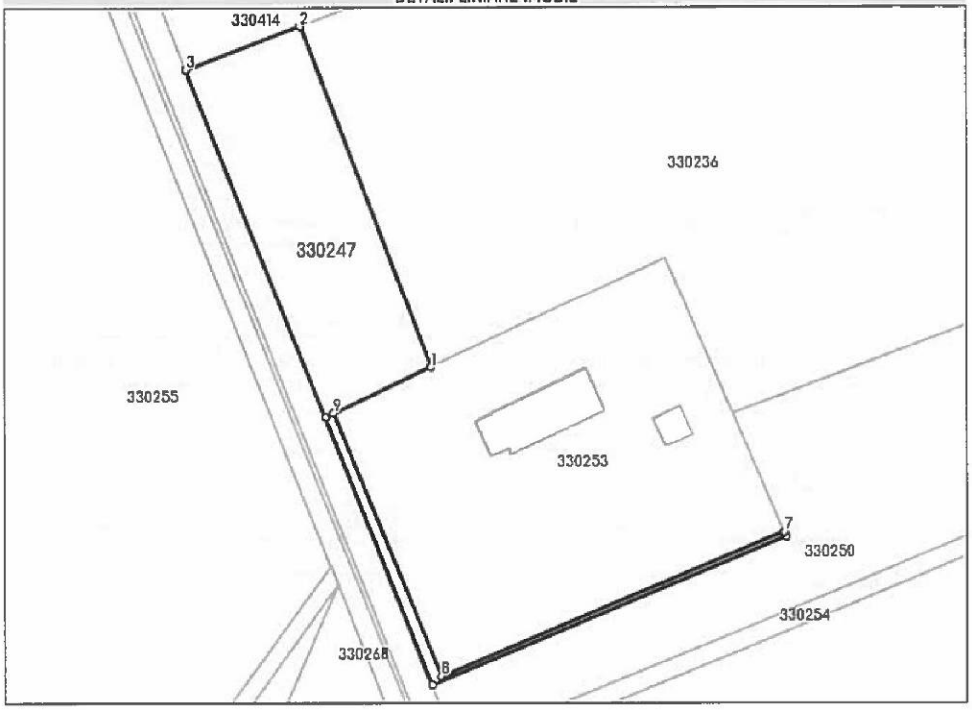
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330247	2.161	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.161	39	A 497/50	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.356,198 528.549,966	2	206.328,683 528.621,819	76.941
2	206.328,683 528.621,819	3	206.304,794 528.612,85	25.517
3	206.304,794 528.612,85	4	206.333,919 528.539,474	78.945
4	206.333,919 528.539,474	5	206.356,279 528.483,141	60.608

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

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

Formular versiunea 1.1

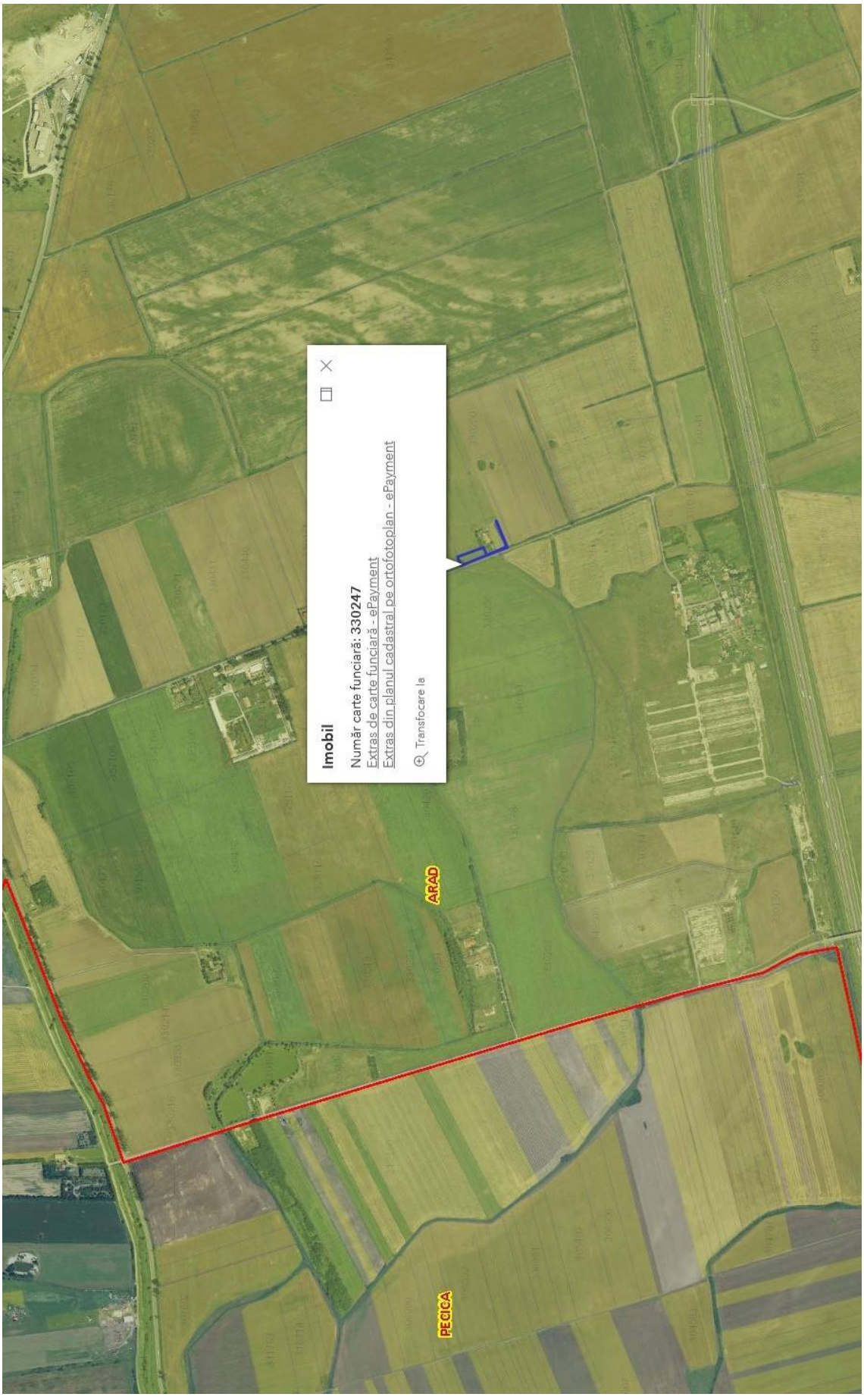
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	206.356,279 528.483,141	6	206.430,661 528.514,187	80.601
6	206.430,661 528.514,187	7	206.430,25 528.515,15	1.047
7	206.430,25 528.515,15	8	206.358,294 528.484,888	78.061
8	206.358,294 528.484,888	9	206.335,678 528.540,302	59.851
9	206.335,678 528.540,302	1	206.356,198 528.549,966	22.682

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:38

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 24

FISA 24	**Terenuri agricole extravilan F 366/6**			
Nr. inv. 3357				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan - front la DN7B	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	641,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,22	0,25	0,00
Pret ajustat		1,33	1,52	1,42
Suprafata	641	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,77%	1,07%	3,37%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,34	1,54	1,47
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,12	0,00
Pret ajustat		1,34	1,41	1,47
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		5%	5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,07	0,07	0,00
Pret ajustat		1,41	1,49	1,47
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,41	1,49	1,47
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,41	1,49	1,47
Cea mai buna utilizare	păşune / fâneaţă	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**1,19**	**1,23**	**1,18**
Total ajustare bruta - procentual		**45,77%**	**54,07%**	**23,37%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 1,18**		
		RON 5,81		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 756**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 3.724**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145427
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619648

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335648 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335648	641	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79787 / 21/10/2013		
nr. 1503, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

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

Carte Funciară Nr. 335648 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

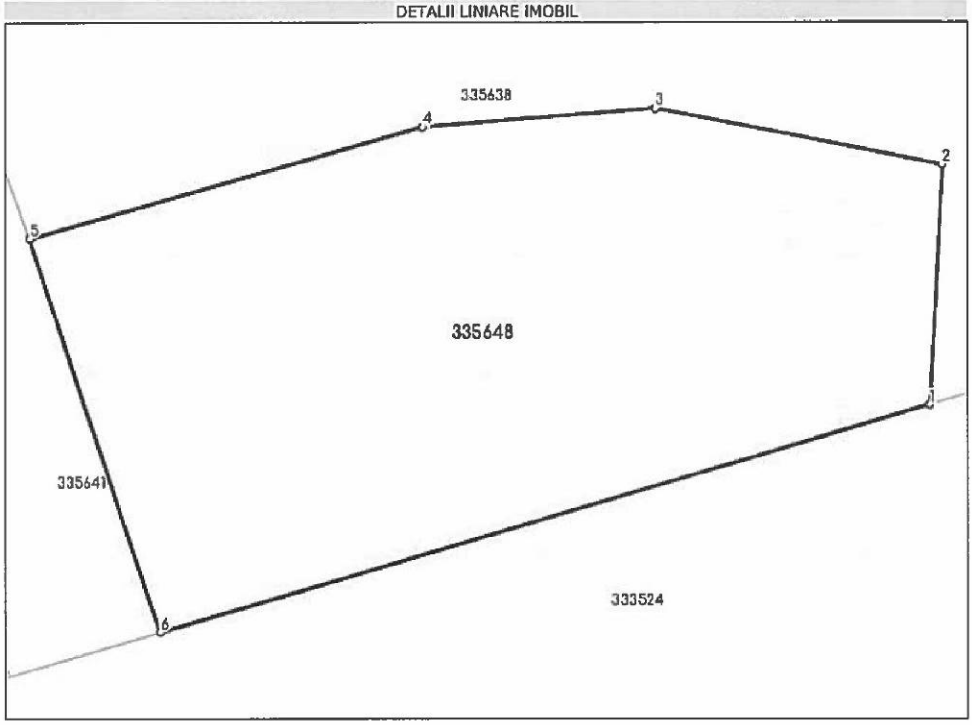
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335648	641	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	NU	641	31	F 366/6	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208.983,423 529.378,871	2	208.983,983 529.389,606	10.75
2	208.983,983 529.389,606	3	208.971,106 529.392,118	13.12
3	208.971,106 529.392,118	4	208.960,748 529.391,283	10.392
4	208.960,748 529.391,283	5	208.943,236 529.386,323	18.201

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	208.943,236 529.386,323	6	208.949,053 529.368,714	18.545
6	208.949,053 529.368,714	1	208.983,423 529.378,871	35.839

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:38

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 25

FISA 25 **Nr. inv. 3358**	**Terenuri agricole extravilan A 404/5**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	5.480,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	5.480	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,20%	0,10%	2,40%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,20%**	**8,10%**	**27,40%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.083**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 29.921**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	145429
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619708

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335585 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335585	5.480	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79724 / 21/10/2013		
nr. 1440, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 335585 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

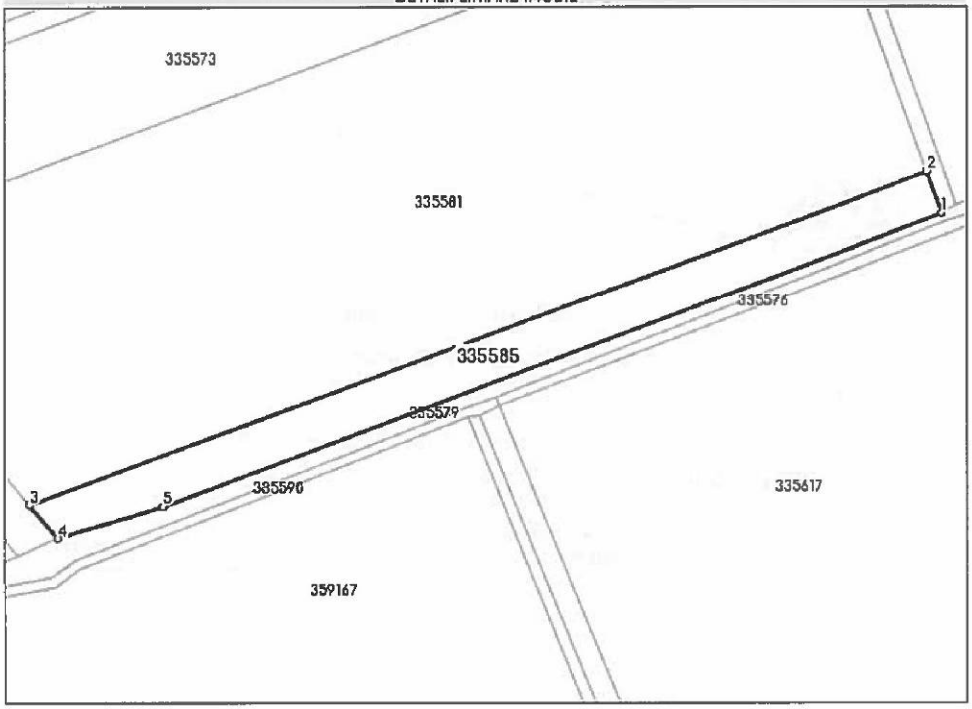
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335585	5.480	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	5.480	34	A404/5	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208.115,817 530.432,86	2	208.110,509 530.447,547	15.617
2	208.110,509 530.447,547	3	207.791,976 530.329,385	339.743
3	207.791,976 530.329,385	4	207.802,028 530.317,418	15.629
4	207.802,028 530.317,418	5	207.839,357 530.328,797	39.025

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.839,357 530.328,797	1	208.115,817 530.432,86	295.397

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:39

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 26

FISA 26 **Nr. inv. 3359**	**Terenuri agricole extravilan A 116/1/20**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.432,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.432	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,41%	0,71%	3,01%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,41%**	**8,71%**	**28,01%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.700**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 13.279**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016
cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 27

FISA 27 **Nr. inv. 3360**	**Terenuri agricole extravilan A 899**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	820,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	820	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,74%	1,04%	3,34%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,12**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,74%**	**9,04%**	**28,34%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,12**		
		RON 5,51		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 918**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 4.518**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145432
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619771

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336727 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336727	820	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
80866 / 21/10/2013		
nr. 2020, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336727 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

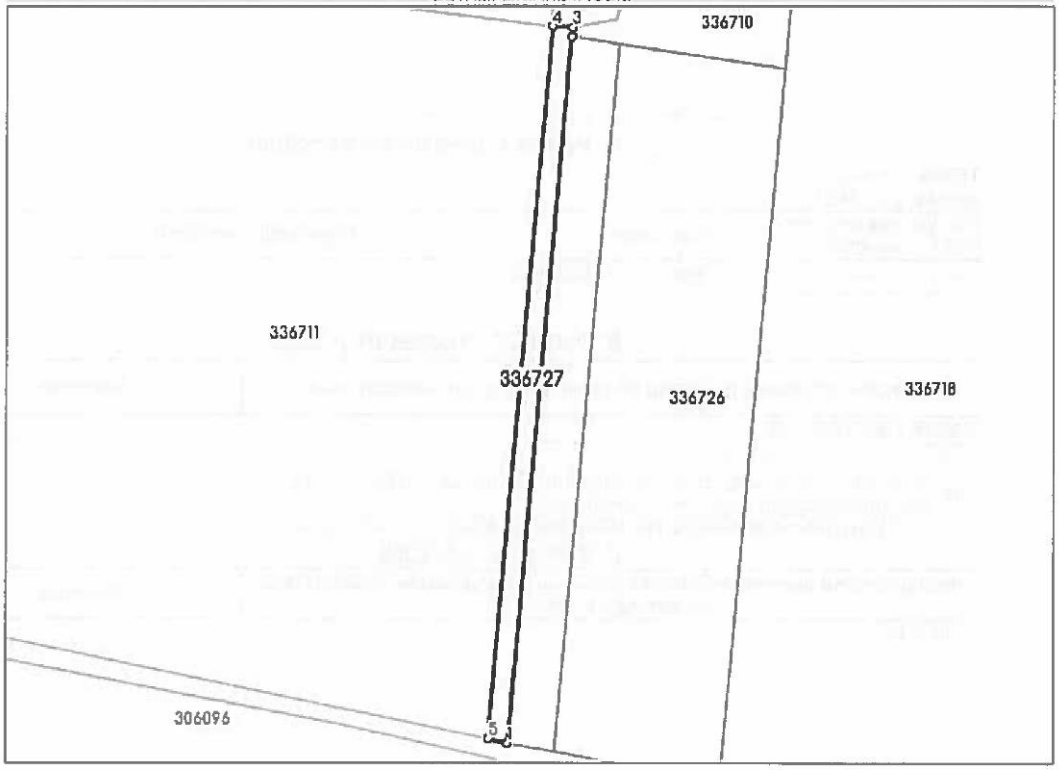
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336727	820	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	820	80	A 899	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.052,932 529.961,249	2	205.068,084 530.128,784	168.219
2	205.068,084 530.128,784	3	205.068,289 530.131,047	2.272
3	205.068,289 530.131,047	4	205.063,476 530.131,333	4.821
4	205.063,476 530.131,333	5	205.048,184 529.962,257	169.766

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m))
5	205.048,184 529.962,257	1	205.052,932 529.961,249	4.854

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:40

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 28

FISA 28 **Nr. inv. 3361**	**Terenuri agricole extravilan A 901/5**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.720,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.720	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,36%	0,66%	2,96%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	utilitati in apropiere	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		8%	0%	8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,00	0,09
Pret ajustat		1,20	1,28	1,27
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,20	1,28	1,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,20	1,28	1,21
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,20	1,28	1,21
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,20**	**1,28**	**1,21**
Total ajustare bruta - procentual		**8,36%**	**0,66%**	**35,96%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 1,28**		
		RON 6,30		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.482**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 17.136**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145323
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare 100121617393

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336698 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336698	2.720	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B0837 / 21/10/2013		
nr. 1991, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336698 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

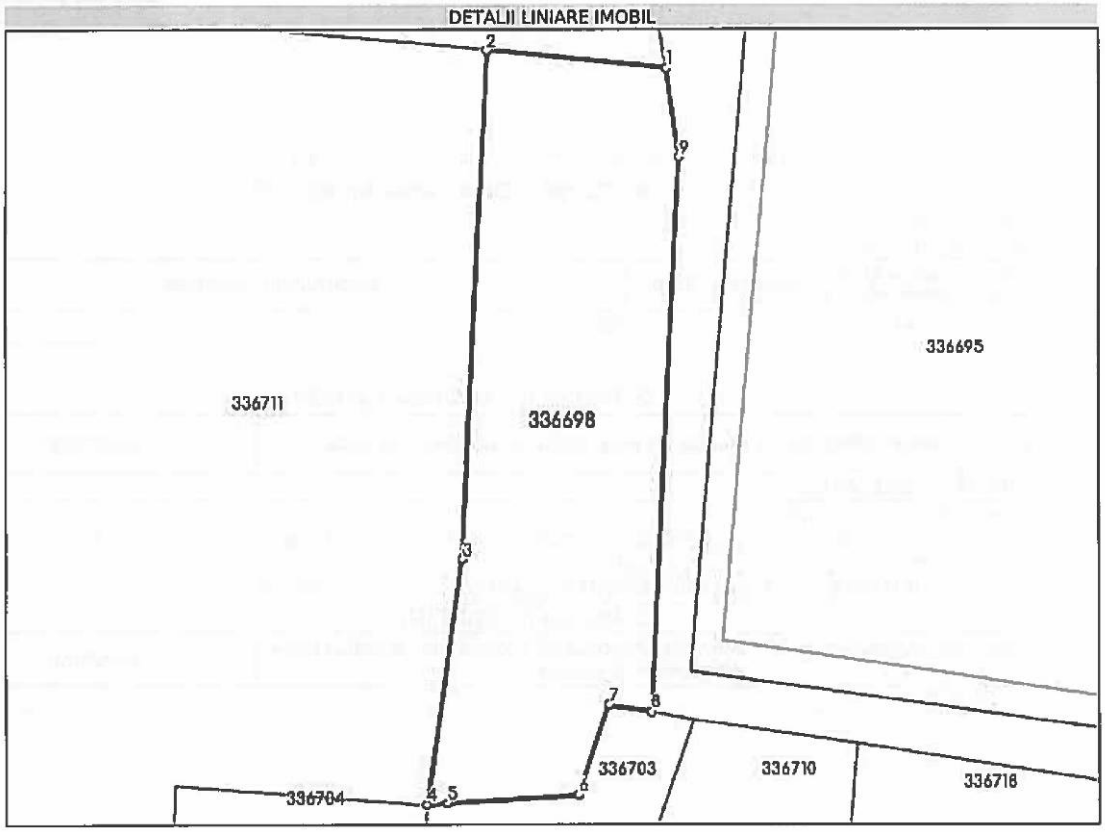
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336698	2.720	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.720	80	A 901/5	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.101,703 530.320,618	2	205.076,784 530.323,042	25.037
2	205.076,784 530.323,042	3	205.073,374 530.252,994	70.131
3	205.073,374 530.252,994	4	205.068,316 530.219,261	34.11
4	205.068,316 530.219,261	5	205.071,195 530.219,432	2.884

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	205.071,195 530.219,432	6	205.089,365 530.220,506	18.202
6	205.089,365 530.220,506	7	205.093,673 530.233,063	13.275
7	205.093,673 530.233,063	8	205.099,556 530.232,087	5.963
8	205.099,556 530.232,087	9	205.103,458 530.308,318	76.331
9	205.103,458 530.308,318	1	205.101,703 530.320,618	12.425

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

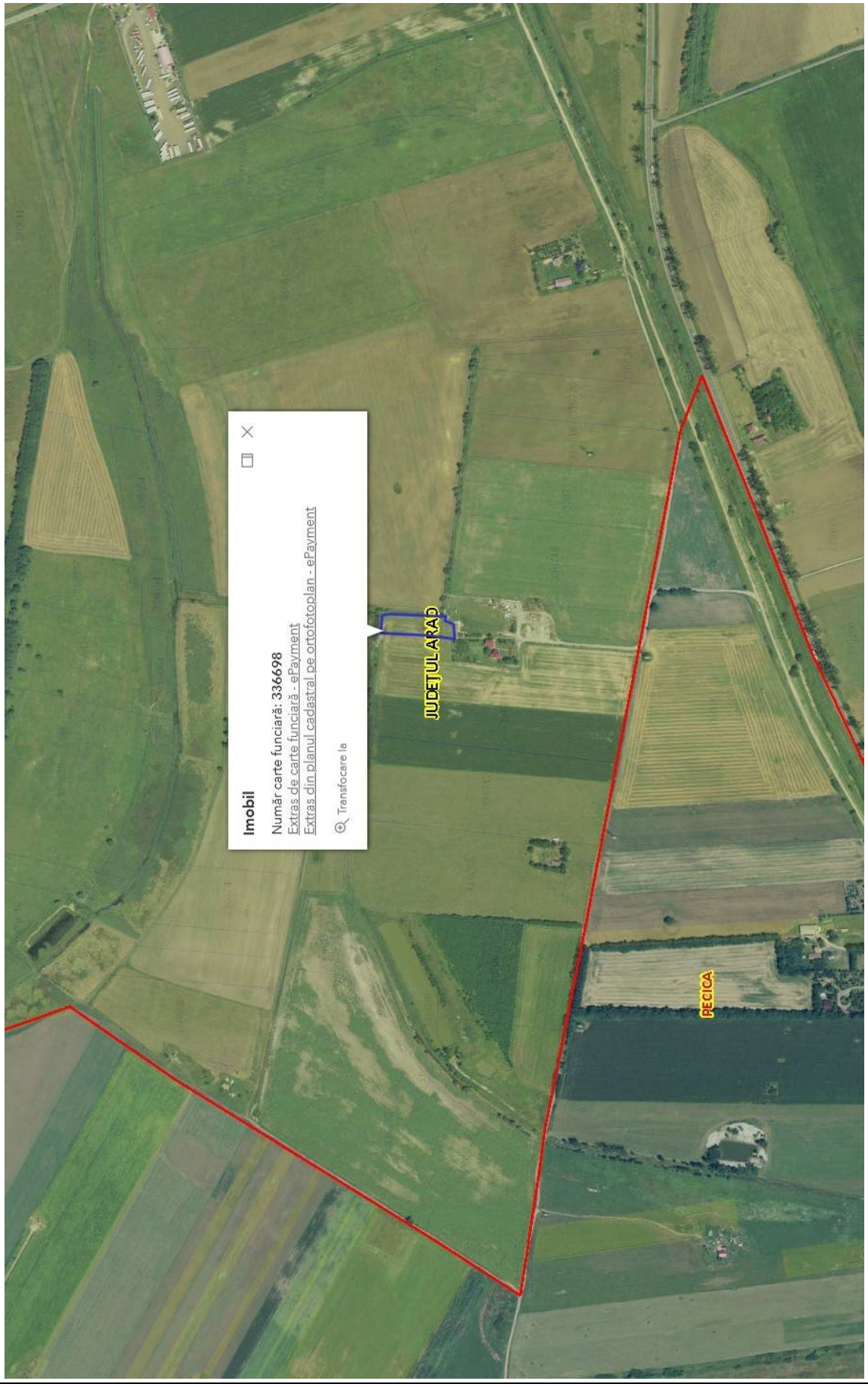
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:19

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

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

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 29

FISA 29	**Terenuri agricole extravilan N 932**			
Nr. inv. 3362				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	5.859,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	5.859	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,27%	0,03%	2,33%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,07	1,13	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,08
Cea mai buna utilizare	neproductiv	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,56	-0,64	-0,71
Pret ajustat		**0,52**	**0,50**	**0,37**
Total ajustare bruta - procentual		**53,27%**	**61,03%**	**80,33%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,52**		
		RON 2,56		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.047**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 14.999**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145325
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617425

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336675 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336675	5.859	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80814 / 21/10/2013		
nr. 1968, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 336675 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

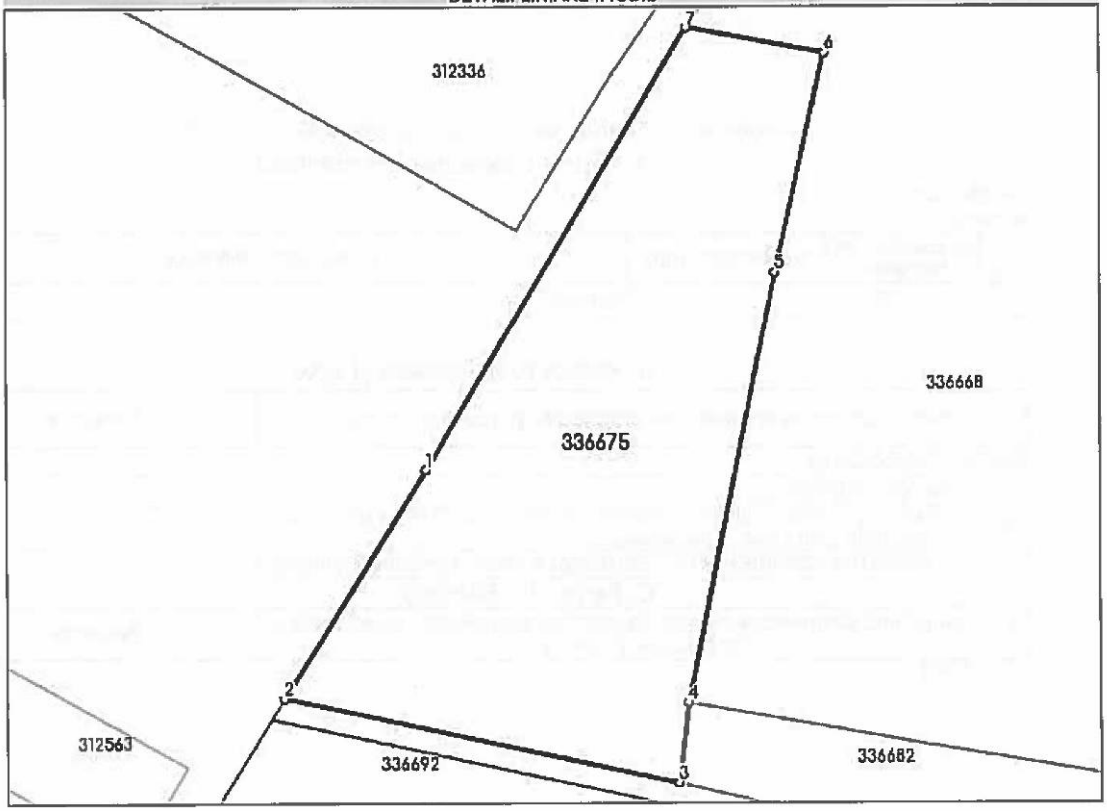
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336675	5.859	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	NU	5.859	82	N 932	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	204.424,855 530.541,368	2	204.400,239 530.502,146	46.307
2	204.400,239 530.502,146	3	204.468,637 530.487,491	69.95
3	204.468,637 530.487,491	4	204.470,418 530.501,341	13.964
4	204.470,418 530.501,341	5	204.485,466 530.575,563	75.732

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (**) (m)
5	204.485,466 530.575,563	6	204.493,99 530.613,017	38.412
6	204.493,99 530.613,017	7	204.470,176 530.617,396	24.213
7	204.470,176 530.617,396	1	204.424,855 530.541,368	88.511

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:20

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 30

FISA 30	**Terenuri agricole extravilan F 931/2/3**			
Nr. inv. 3363				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.214,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.214	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,66%	0,96%	3,26%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	păşune / fânceaţă	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,90**	**0,93**	**0,84**
Total ajustare bruta - procentual		**20,66%**	**28,96%**	**48,26%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,90**		
		RON 4,43		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.093**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 5.378**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145327
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617018

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336612 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	336612	1.214	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
80751 / 21/10/2013		
nr. 1905, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 336612 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

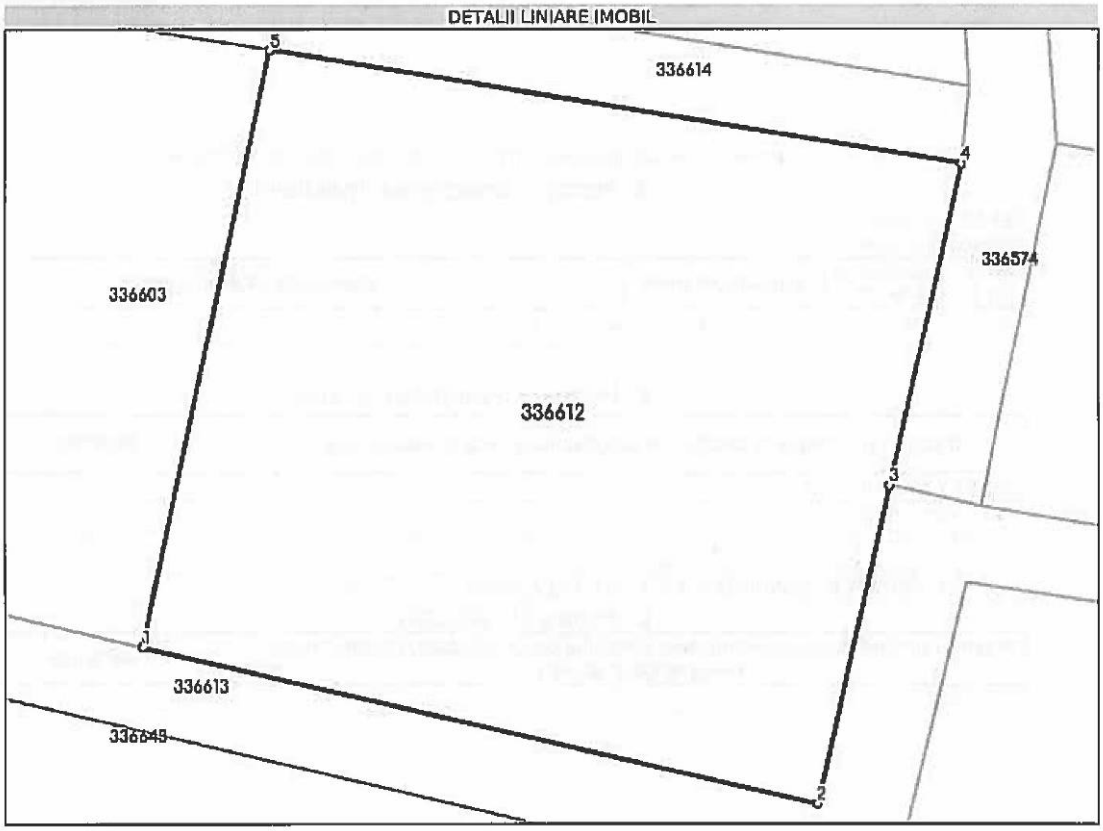
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336612	1.214	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	NU	1.214	82	F 931/2/3	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.052,088 530.831,456	2	205.087,569 530.823,237	36.421
2	205.087,569 530.823,237	3	205.091,356 530.839,875	17.064
3	205.091,356 530.839,875	4	205.095,197 530.856,749	17.306
4	205.095,197 530.856,749	5	205.058,792 530.862,665	36.883

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	205.058,792 530.862,665	1	205.052,088 530.831,456	31.921

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:21

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 31

FISA 31 / **Nr. inv. 3365**	**Terenuri agricole extravilan A 115/14**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.557,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.557	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,19%	0,49%	2,79%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil+drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,04
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,07**
Total ajustare bruta - procentual		**3,19%**	**11,49%**	**30,79%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.842**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 18.888**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145329
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617471

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336450 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336450	3.557	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80589 / 21/10/2013		
nr. 1743, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336450 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

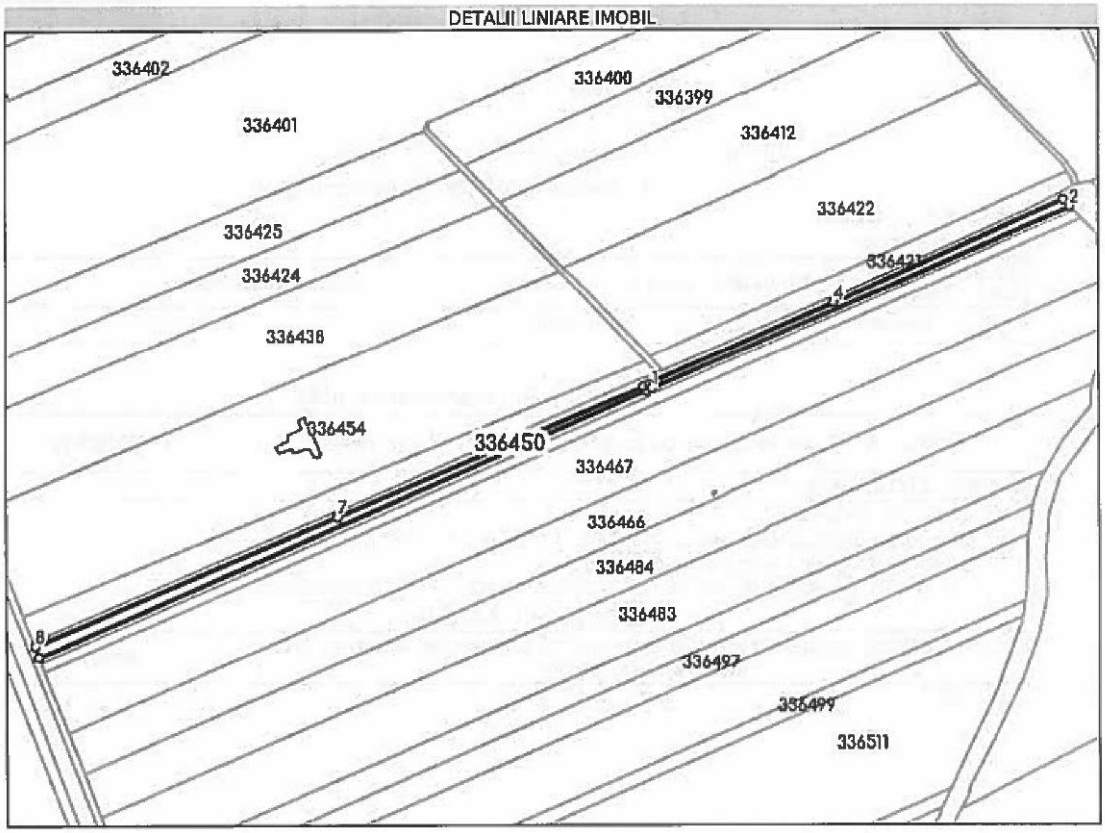
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336450	3.557	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.283	90	A115/14	-	
2	drum	NU	13	90	-	-	
3	arabil	NU	1.261	90	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.123,052 531.537,646	2	206.389,869 531.652,791	290.602
2	206.389,869 531.652,791	3	206.385,904 531.657,027	5.802
3	206.385,904 531.657,027	4	206.238,48 531.591,961	161.144

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	206.238,48 531.591,961	5	206.121,166 531.540,548	128.085
5	206.121,166 531.540,548	6	206.117,488 531.539,004	3.989
6	206.117,488 531.539,004	7	205.922,948 531.457,305	210.999
7	205.922,948 531.457,305	8	205.729,812 531.375,785	209.635
8	205.729,812 531.375,785	9	205.732,06 531.368,915	7.228
9	205.732,06 531.368,915	10	206.119,394 531.536,068	421.862
10	206.119,394 531.536,068	1	206.123,052 531.537,646	3.984

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:21

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 32

FISA 32 **Nr. inv. 3366**	**Terenuri agricole extravilan A 1014/4/8**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.500,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.500	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,20%	0,50%	2,80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,20%**	**8,50%**	**27,80%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.885**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 19.110**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145433
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619778

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336421 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336421	3.500	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80560 / 21/10/2013		
nr. 1714, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 336421 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

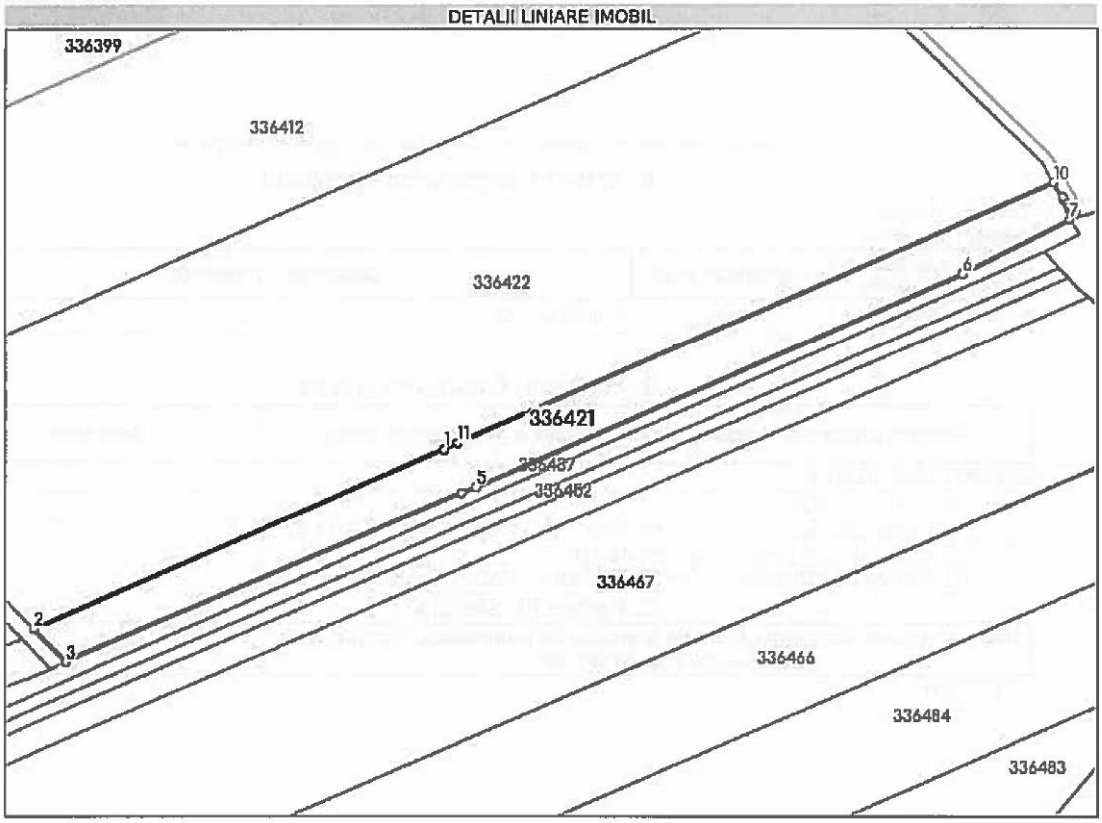
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336421	3.500	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.500	91	A 1014/4/8	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.228,749 531.605,04	2	206.121,539 531.557,962	117.091
2	206.121,539 531.557,962	3	206.129,855 531.549,337	11.981
3	206.129,855 531.549,337	4	206.233,492 531.593,557	112.677
4	206.233,492 531.593,557	5	206.237,156 531.595,166	4.002

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

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

Formular versiunea 1.1

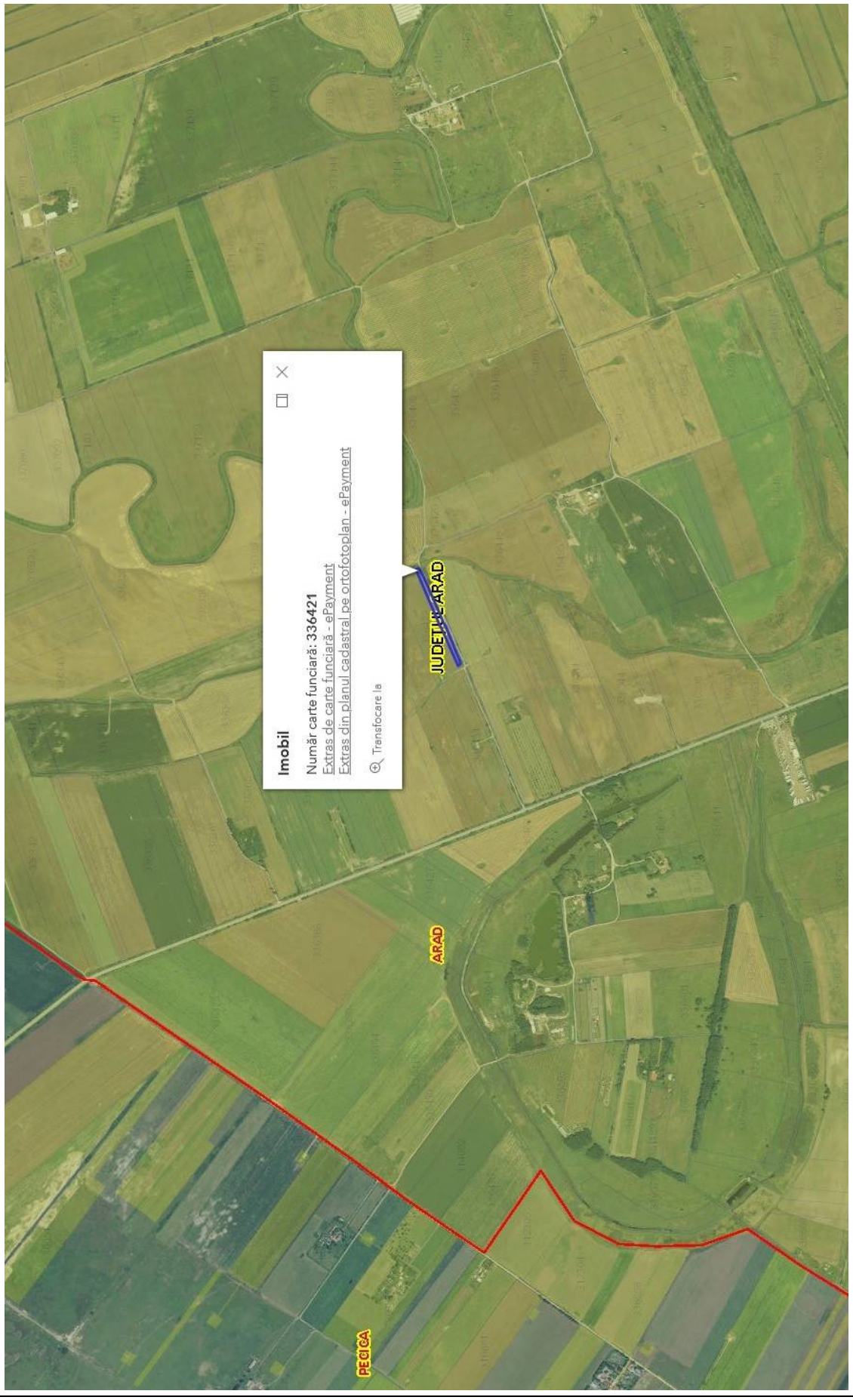
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (**) (m)
5	206.237,156 531.595,166	6	206.364,365 531.651,026	138.933
6	206.364,365 531.651,026	7	206.392,601 531.665,397	31.683
7	206.392,601 531.665,397	8	206.391,162 531.670,5	5.302
8	206.391,162 531.670,5	9	206.390,683 531.671,286	0.92
9	206.390,683 531.671,286	10	206.388,347 531.675,123	4.492
10	206.388,347 531.675,123	11	206.232,413 531.606,649	170.306
11	206.232,413 531.606,649	1	206.228,749 531.605,04	4.002

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:40

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 33

FISA 33 **Nr. inv. 3369**	**Terenuri agricole extravilan A 1014/4/26**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	7.099,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	7.099	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,52%	-0,22%	2,08%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	0,00	0,03
Pret ajustat		1,10	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,10**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,52%**	**8,22%**	**27,08%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,10**		
		RON 5,41		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 7.809**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 38.406**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	145430
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619738

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336372 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336372	7.099	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80511 / 21/10/2013		
nr. 1665, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 336372 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

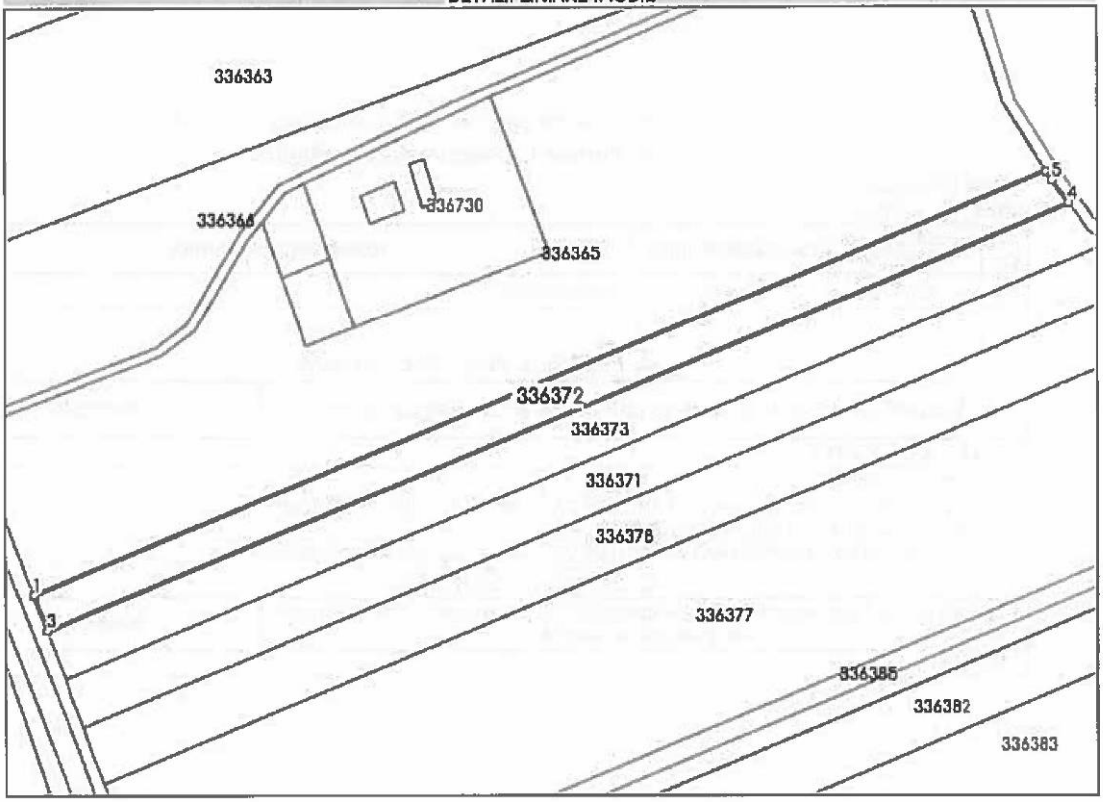
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336372	7.099	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	7.099	91	A 1014/4/26	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.494,646 531.987,902	2	205.494,768 531.987,579	0.345
2	205.494,768 531.987,579	3	205.500,177 531.973,268	15.299
3	205.500,177 531.973,268	4	205.921,188 532.149,243	456.309
4	205.921,188 532.149,243	5	205.914,31 532.158,493	11.527

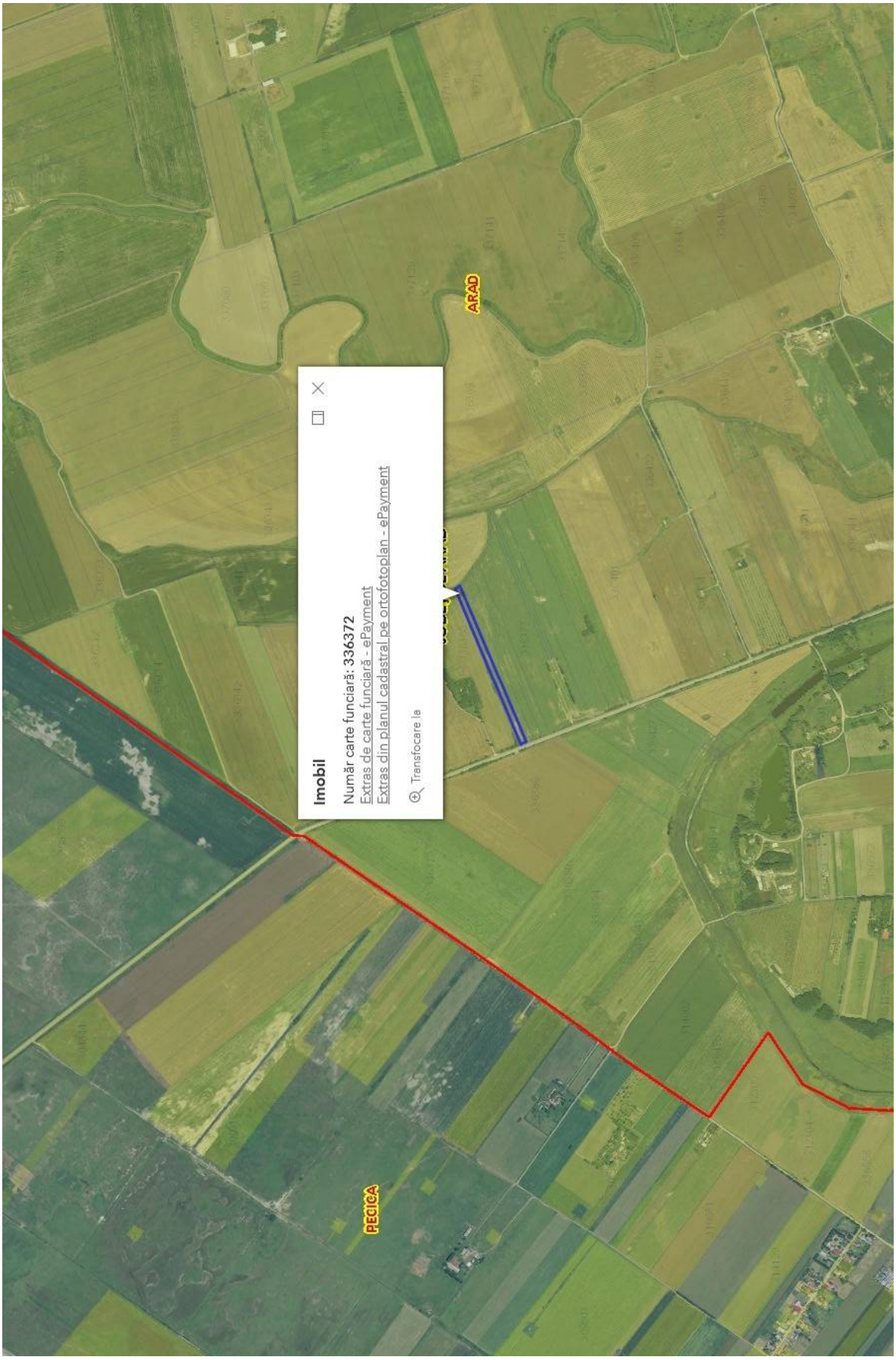
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	205.914,31 532.158,493	6	205.911,575 532.162,171	4.583
6	205.911,575 532.162,171	1	205.494,646 531.987,902	451.884

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:40

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 34

FISA 34	**Terenuri agricole extravilan F 1027**			
Nr. inv. 3370				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.071,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.071	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,69%	0,99%	3,29%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	pășune / fâneță	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,86**	**0,89**	**0,81**
Total ajustare bruta - procentual		**23,69%**	**31,99%**	**51,29%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,86**		
		RON 4,23		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 921**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 4.530**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145428
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619685

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336328 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336328	1.071	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80467 / 21/10/2013		
nr. 1621, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336328 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

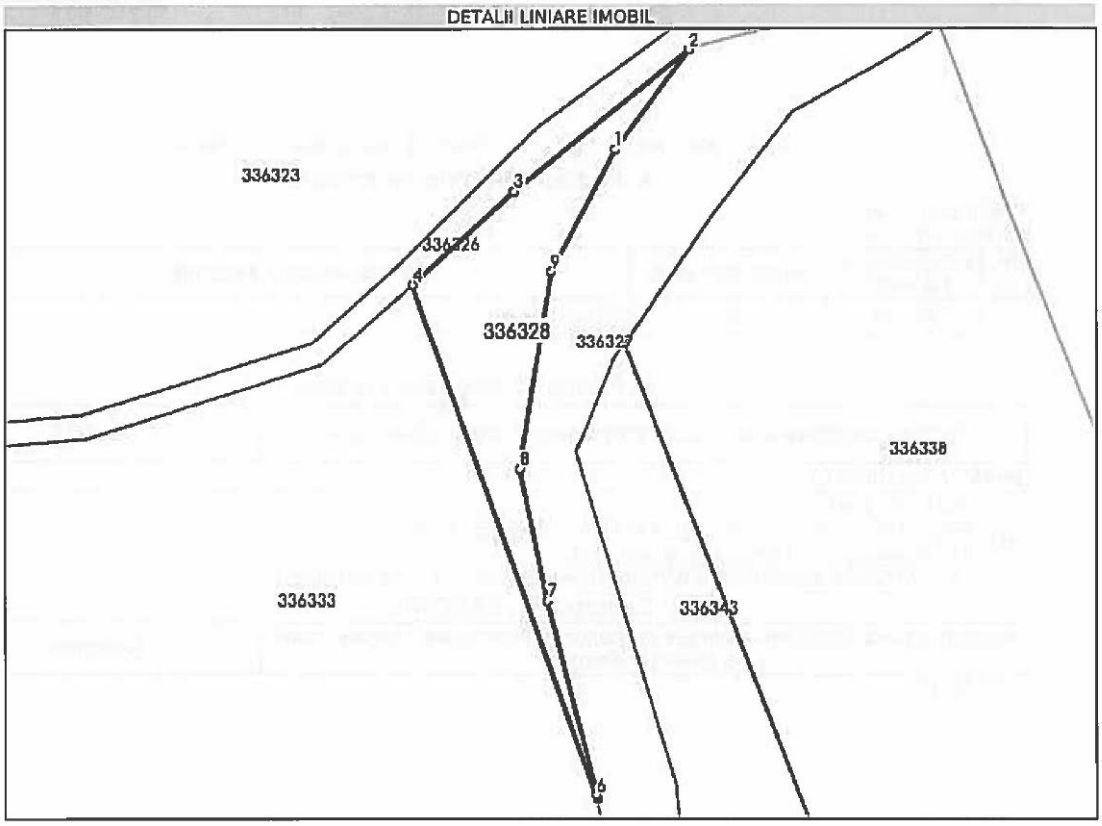
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336328	1.071	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	NU	1.071	94	F 1027	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.016,475 533.098,545	2	206.028,904 533.115,29	20.854
2	206.028,904 533.115,29	3	205.999,396 533.091,487	37.912
3	205.999,396 533.091,487	4	205.982,17 533.075,862	23.257
4	205.982,17 533.075,862	5	206.013,306 532.989,033	92.243

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

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

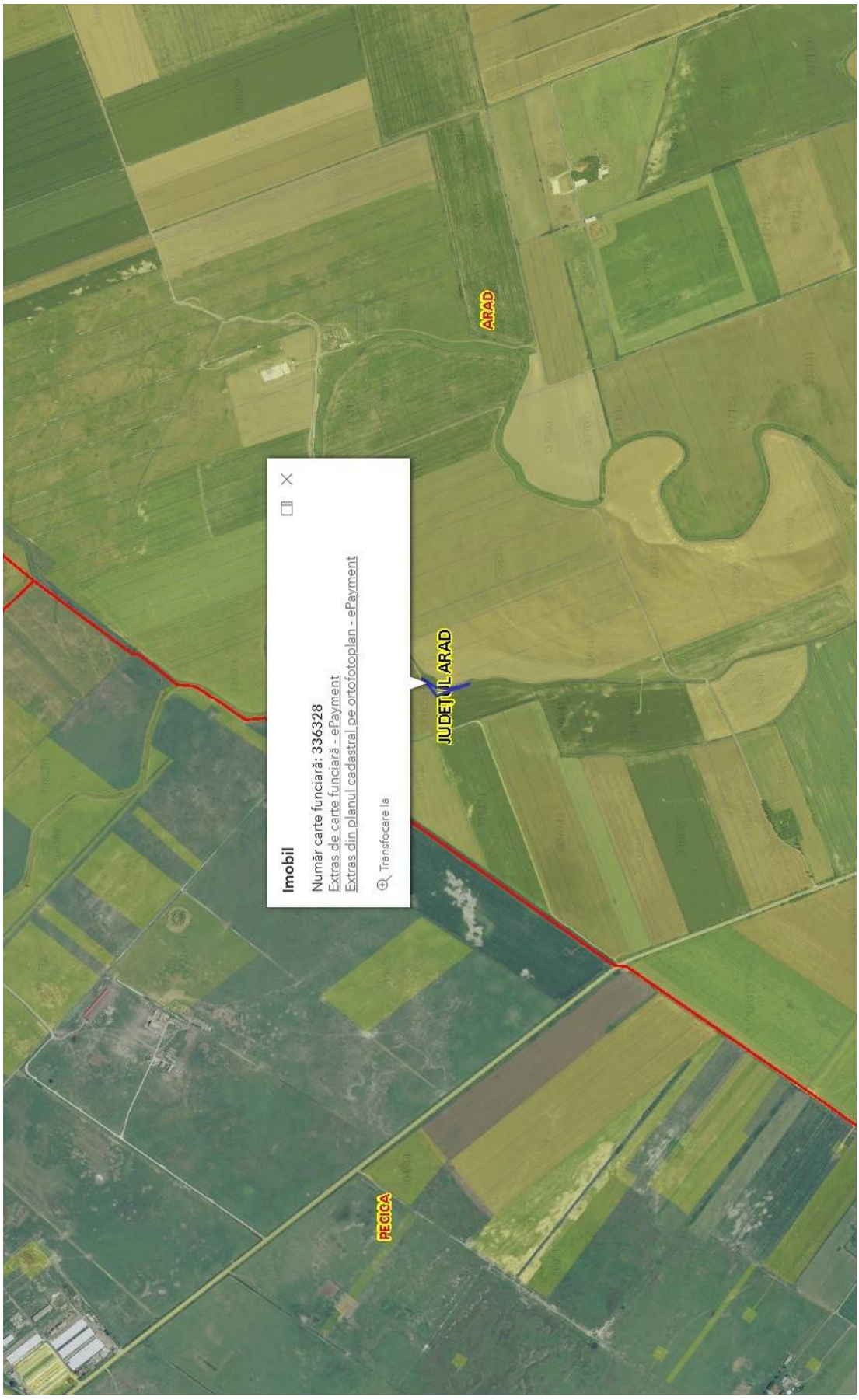
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	206.013,306 532.989,033	6	206.013,191 532.989,623	0.601
6	206.013,191 532.989,623	7	206.004,942 533.022,227	33.631
7	206.004,942 533.022,227	8	206.000,256 533.044,546	22.806
8	206.000,256 533.044,546	9	206.005,663 533.078,025	33.913
9	206.005,663 533.078,025	1	206.016,475 533.098,545	23.194

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:39

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 35

FISA 35	**Terenuri agricole extravilan F 1038/1**			
Nr. inv. 3371				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.087,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.087	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,68%	0,98%	3,28%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	păşune / fânceaţă	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,86**	**0,89**	**0,81**
Total ajustare bruta - procentual		**23,68%**	**31,98%**	**51,28%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,86**		
		RON 4,23		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 935**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 4.598**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145426
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619040

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336313 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	336313	1.087	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
80452 / 21/10/2013		
nr. 1604, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336313 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

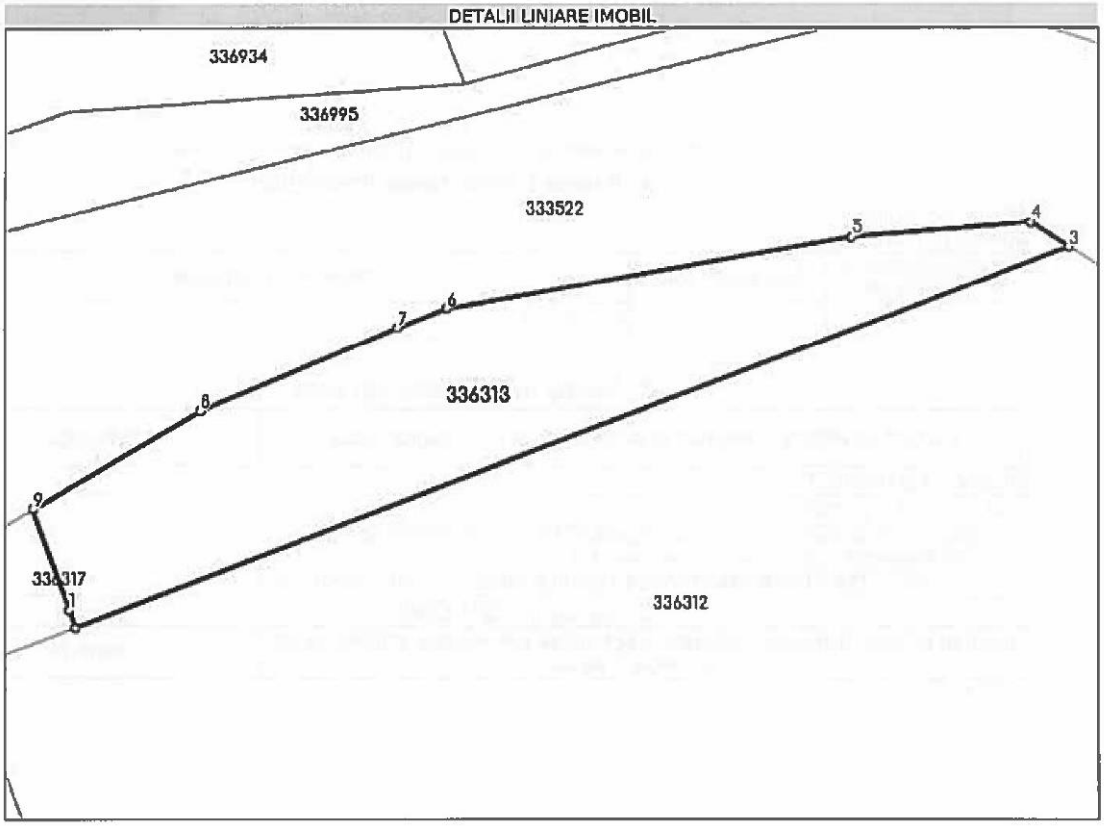
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336313	1.087	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	NU	1.087	94	F1038/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.301,935 533.336,74	2	206.302,491 533.335,185	1.651
2	206.302,491 533.335,185	3	206.392,516 533.369,655	96.399
3	206.392,516 533.369,655	4	206.389,069 533.371,897	4.112
4	206.389,069 533.371,897	5	206.372,678 533.370,582	16.444

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

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

Formular versiunea 1.1

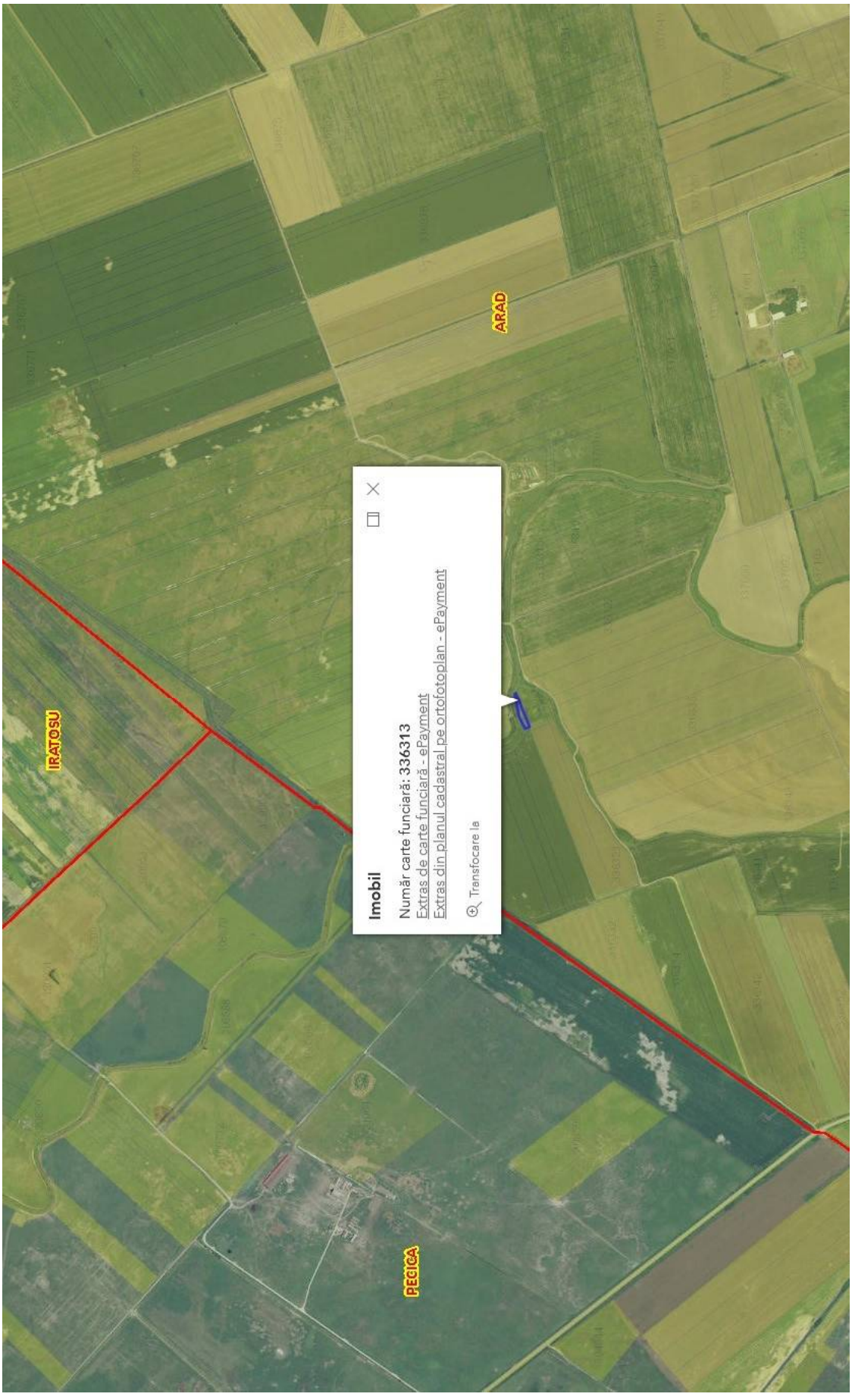
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	206.372,678 533.370,582	6	206.336,12 533.364,09	37.13
6	206.336,12 533.364,09	7	206.331,674 533.362,286	4.798
7	206.331,674 533.362,286	8	206.313,787 533.354,746	19.411
8	206.313,787 533.354,746	9	206.298,687 533.345,82	17.541
9	206.298,687 533.345,82	1	206.301,935 533.336,74	9.643

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:38

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 36

FISA 36 **Nr. inv. 3372**	**Terenuri agricole extravilan A 1036/1/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.307,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.307	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,04%	0,34%	2,64%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,04%**	**11,34%**	**30,64%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.652**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 22.870**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	145423
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619598

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336309 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336309	4.307	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80448 / 21/10/2013		
nr. 1600, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

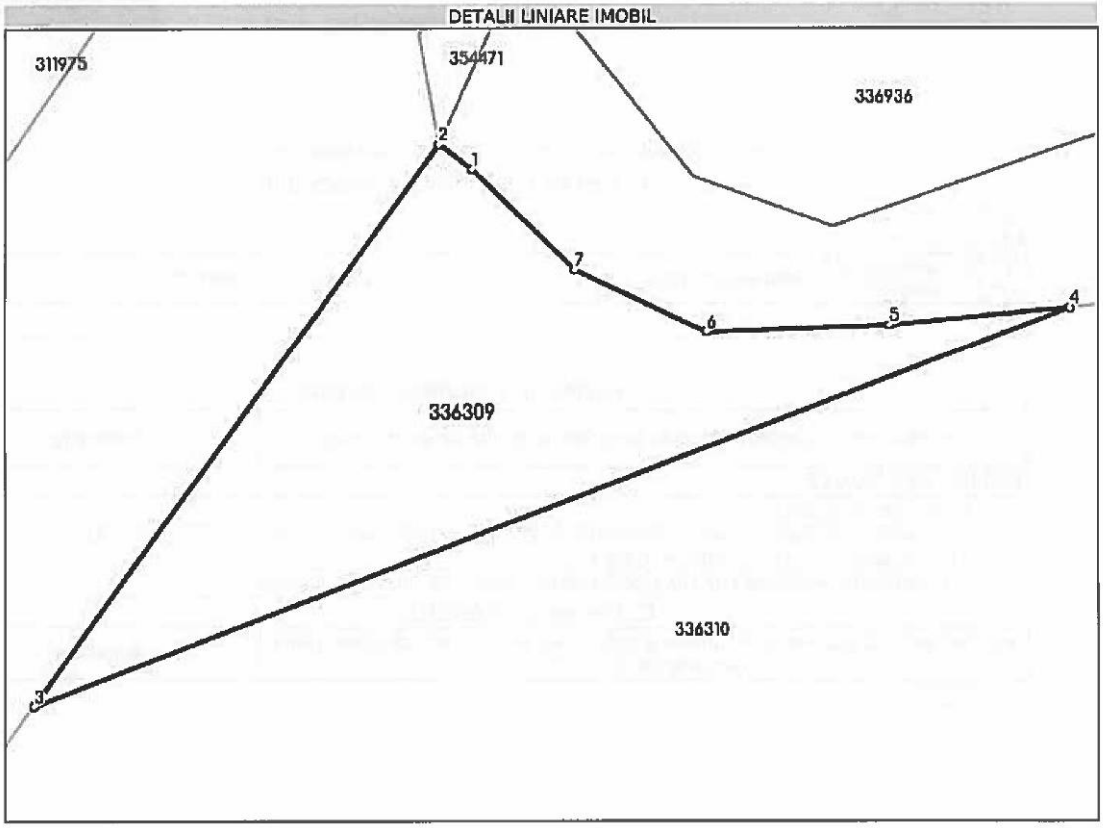
Carte Funciară Nr. 336309 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336309	4.307	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.307	94	A 1036/1/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.922,007 533.511,678	2	205.916,583 533.515,675	6.738
2	205.916,583 533.515,675	3	205.851,787 533.426,093	110.56
3	205.851,787 533.426,093	4	206.017,829 533.489,669	177.797
4	206.017,829 533.489,669	5	205.988,714 533.486,868	29.249

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

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

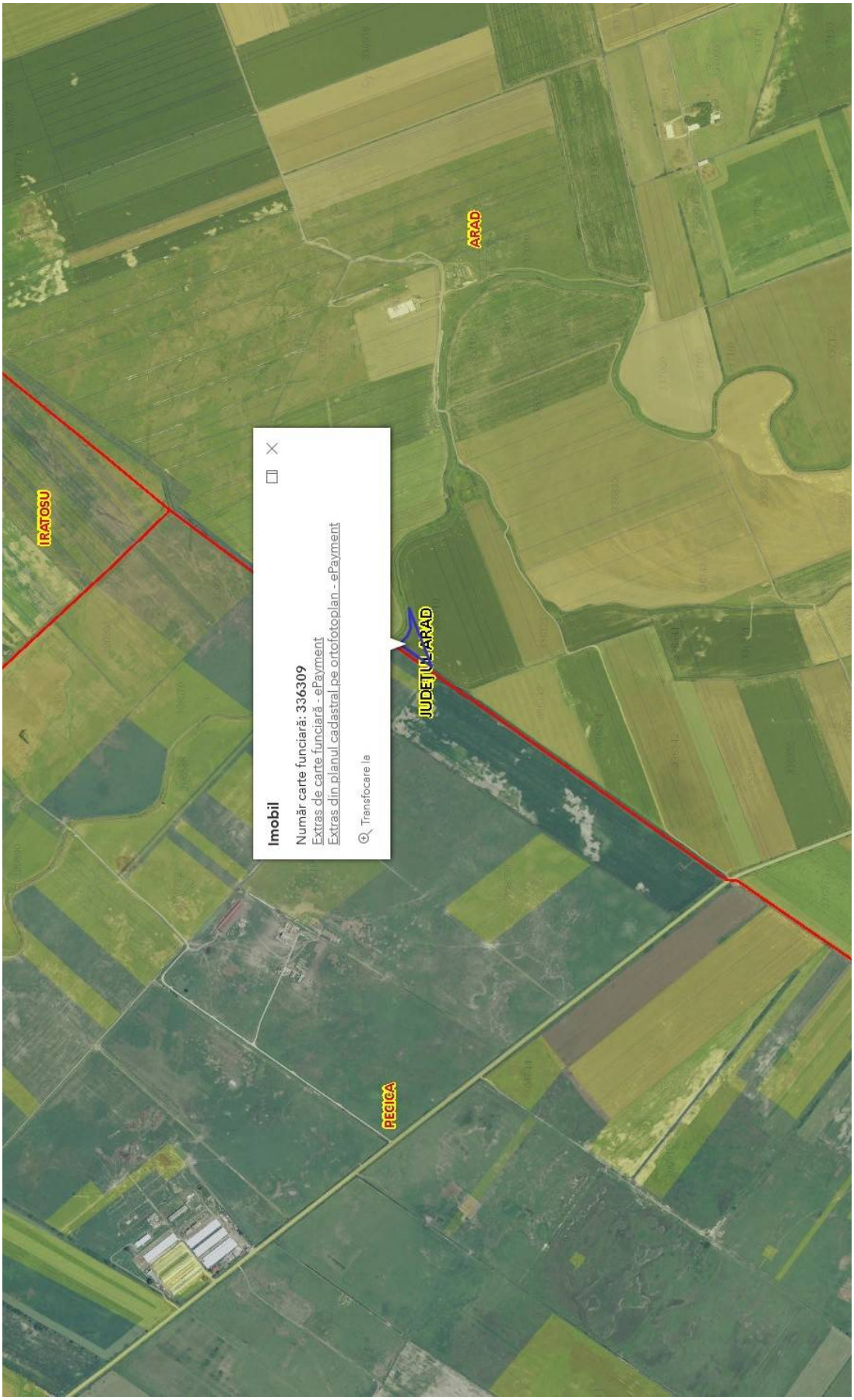
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	205.988,714 533.486,868	6	205.959,467 533.485,867	29.264
6	205.959,467 533.485,867	7	205.938,434 533.495,671	23.206
7	205.938,434 533.495,671	1	205.922,007 533.511,678	22.936

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:38

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 37

FISA 37 **Nr. inv. 3373**	**Terenuri agricole extravilan A 72/1/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.141,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.141	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,47%	0,77%	3,07%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,04
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,12**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,47%**	**8,77%**	**28,07%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,12**		
		RON 5,51		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 2.398**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 11.797**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145421
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619552

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337015 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337015	2.141	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81154 / 21/10/2013		
nr. 2319, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 337015 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

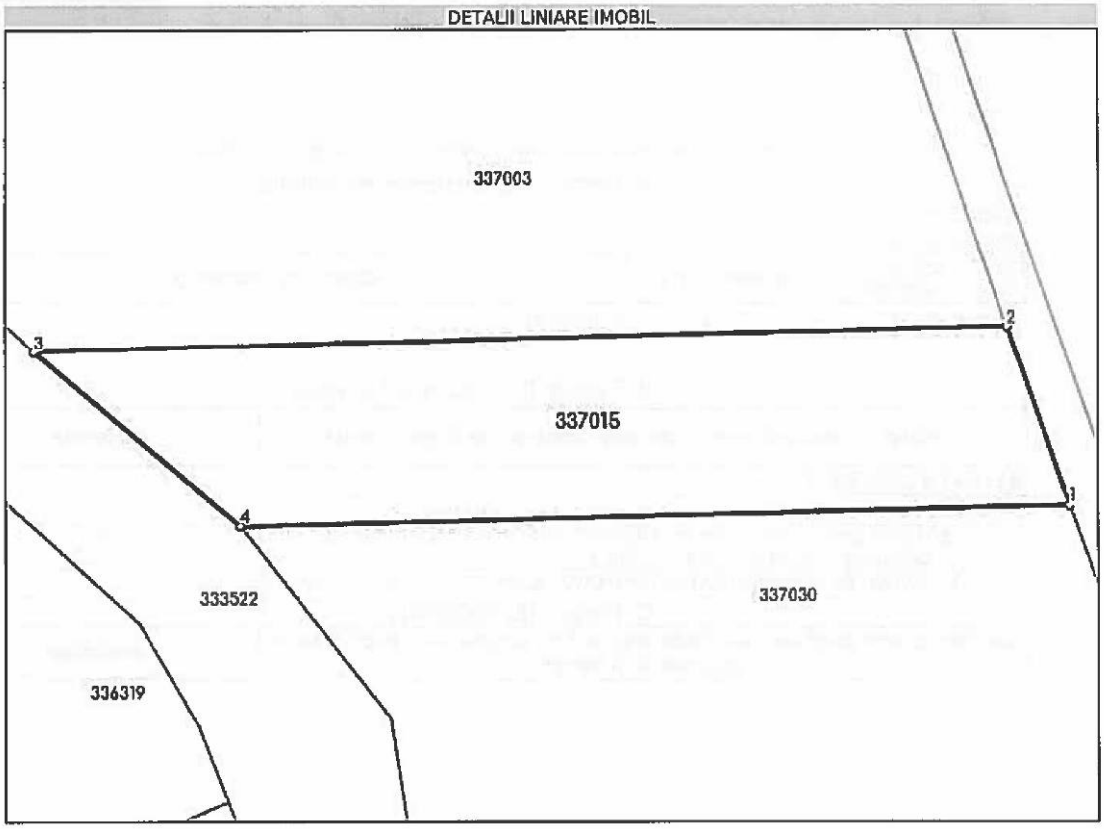
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337015	2.141	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.141	8	A72/1/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.038,888 533.271,817	2	207.031,628 533.292,321	21.751
2	207.031,628 533.292,321	3	206.919,679 533.289,544	111.983
3	206.919,679 533.289,544	4	206.943,421 533.269,514	31.063
4	206.943,421 533.269,514	1	207.038,888 533.271,817	95.495

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

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

Formular versiunea 1.1

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:37

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 38

FISA 38 **Nr. inv. 3374**	**Terenuri agricole extravilan A 72/3**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	8.749,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	8.749	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,85%	-0,55%	1,75%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	-0,03
Pret ajustat		1,07	1,13	1,07
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,07
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,07**	**1,13**	**1,07**
Total ajustare bruta - procentual		**3,85%**	**11,55%**	**29,75%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,07**		
		RON 5,27		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 9.361**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 46.107**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145419
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619519

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337073 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337073	8.749	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81212 / 21/10/2013		
nr. 2377, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 337073 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

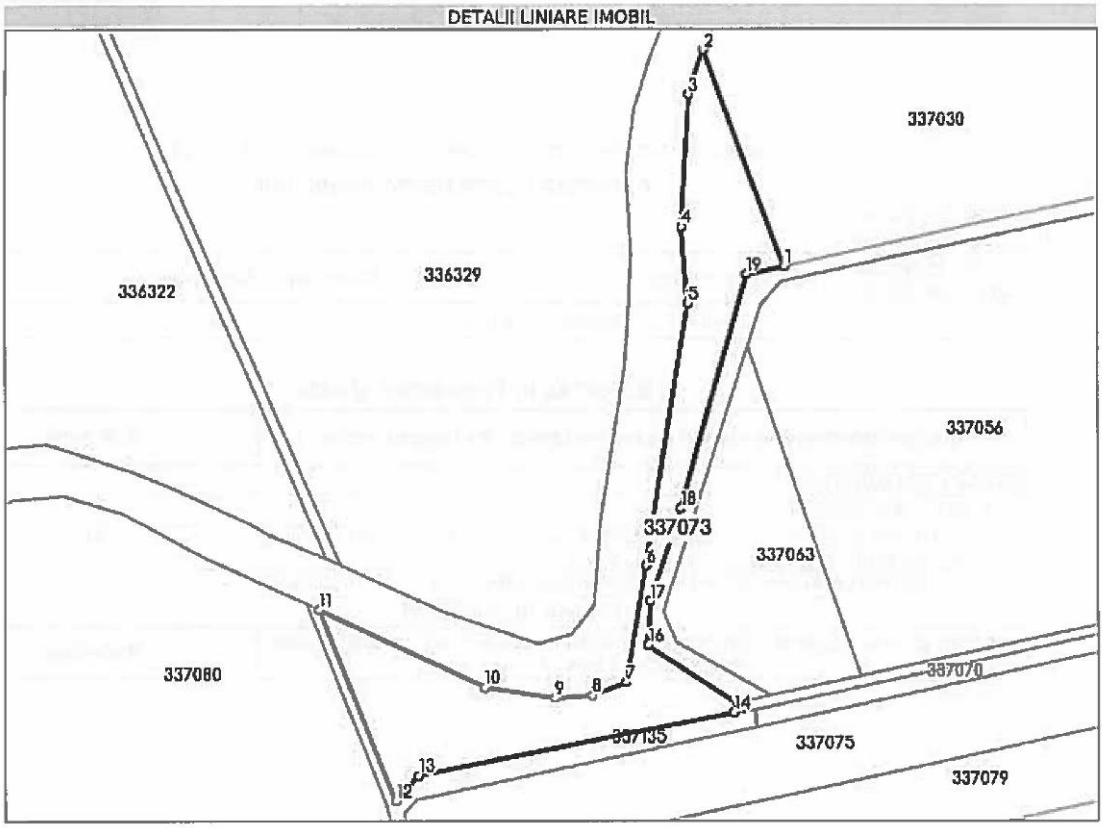
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337073	8.749	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	8.749	8	A72/3	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.976,985 532.990,926	2	206.944,591 533.077,491	92.428
2	206.944,591 533.077,491	3	206.938,407 533.059,914	18.633
3	206.938,407 533.059,914	4	206.935,384 533.006,881	53.119
4	206.935,384 533.006,881	5	206.937,95 532.976,049	30.939

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	206.937,95 532.976,049	6	206.921,248 532.870,286	107.074
6	206.921,248 532.870,286	7	206.912,974 532.823,186	47.821
7	206.912,974 532.823,186	8	206.899,534 532.817,864	14.455
8	206.899,534 532.817,864	9	206.884,325 532.816,669	15.256
9	206.884,325 532.816,669	10	206.855,871 532.821,066	28.792
10	206.855,871 532.821,066	11	206.788,999 532.852,515	73.898
11	206.788,999 532.852,515	12	206.819,911 532.775,356	83.121
12	206.819,911 532.775,356	13	206.828,873 532.785,331	13.41
13	206.828,873 532.785,331	14	206.956,238 532.810,992	129.924
14	206.956,238 532.810,992	15	206.957,576 532.814,704	3.946
15	206.957,576 532.814,704	16	206.921,698 532.838,133	42.85
16	206.921,698 532.838,133	17	206.922,64 532.856,04	17.932
17	206.922,64 532.856,04	18	206.935,127 532.893,312	39.308
18	206.935,127 532.893,312	19	206.961,662 532.987,602	97.953
19	206.961,662 532.987,602	1	206.976,985 532.990,926	15.679

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:37

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 39

FISA 39 **Nr. inv. 3375**	**Terenuri agricole extravilan A 66**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	5.632,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	5.632	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,23%	0,07%	2,37%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,07	1,13	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,07**	**1,13**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,23%**	**11,07%**	**30,37%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,07**		
		RON 5,27		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.026**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 29.681**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145416
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619490

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337063 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337063	5.632	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81202 / 21/10/2013		
nr. 2367, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 337063 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

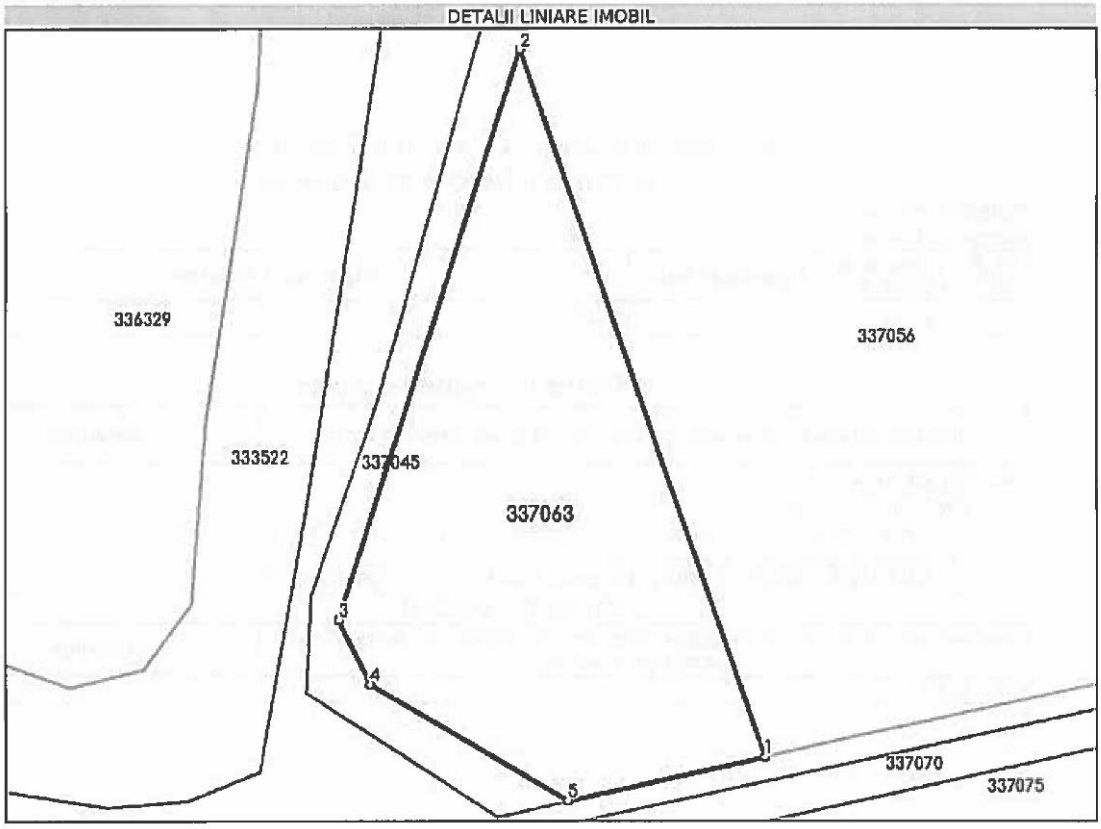
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337063	5.632	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	5.632	8	A 66	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.007,494 532.826,005	2	206.961,802 532.958,169	139.839
2	206.961,802 532.958,169	3	206.927,805 532.851,714	111.752
3	206.927,805 532.851,714	4	206.933,618 532.839,679	13.365
4	206.933,618 532.839,679	5	206.970,666 532.817,98	42.935

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	206.970,666 532.817,98	1	207.007,494 532.826,005	37.692

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:36

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 40

FISA 40 **Nr. inv. 3376**	**Terenuri agricole extravilan A 175/3**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.970,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.970	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,51%	0,81%	3,11%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,04
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,51%**	**11,81%**	**31,11%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.128**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 10.461**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145412
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619385

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337140 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337140	1.970	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81279 / 21/10/2013		
nr. 2444, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337140 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

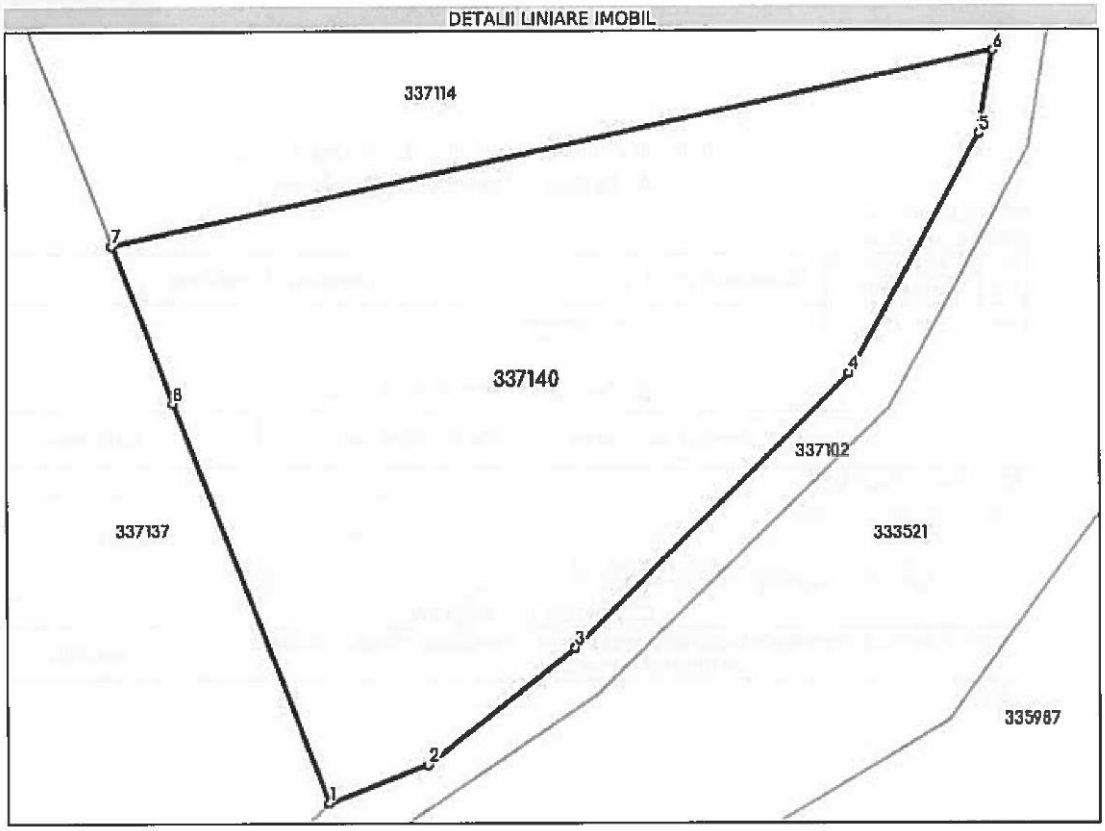
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337140	1.970	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.970	16	A175/3	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208.025,434 532.038,755	2	208.033,03 532.041,622	8.119
2	208.033,03 532.041,622	3	208.044,265 532.050,547	14.349
3	208.044,265 532.050,547	4	208.065,191 532.071,452	29.579
4	208.065,191 532.071,452	5	208.075,185 532.089,641	20.754

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (**) (m)
5	208.075,185 532.089,641	6	208.076,284 532.095,976	6.43
6	208.076,284 532.095,976	7	208.008,963 532.081,228	68.917
7	208.008,963 532.081,228	8	208.013,616 532.069,231	12.868
8	208.013,616 532.069,231	1	208.025,434 532.038,755	32.687

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:35

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 41

FISA 41 **Nr. inv. 3377**	**Terenuri agricole extravilan A 150/1/3/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.565,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.565	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,59%	0,89%	3,19%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,59%**	**11,89%**	**31,19%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.690**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 8.310**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145410
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619351

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336408 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336408	1.565	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80547 / 21/10/2013		
nr. 1701, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336408 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

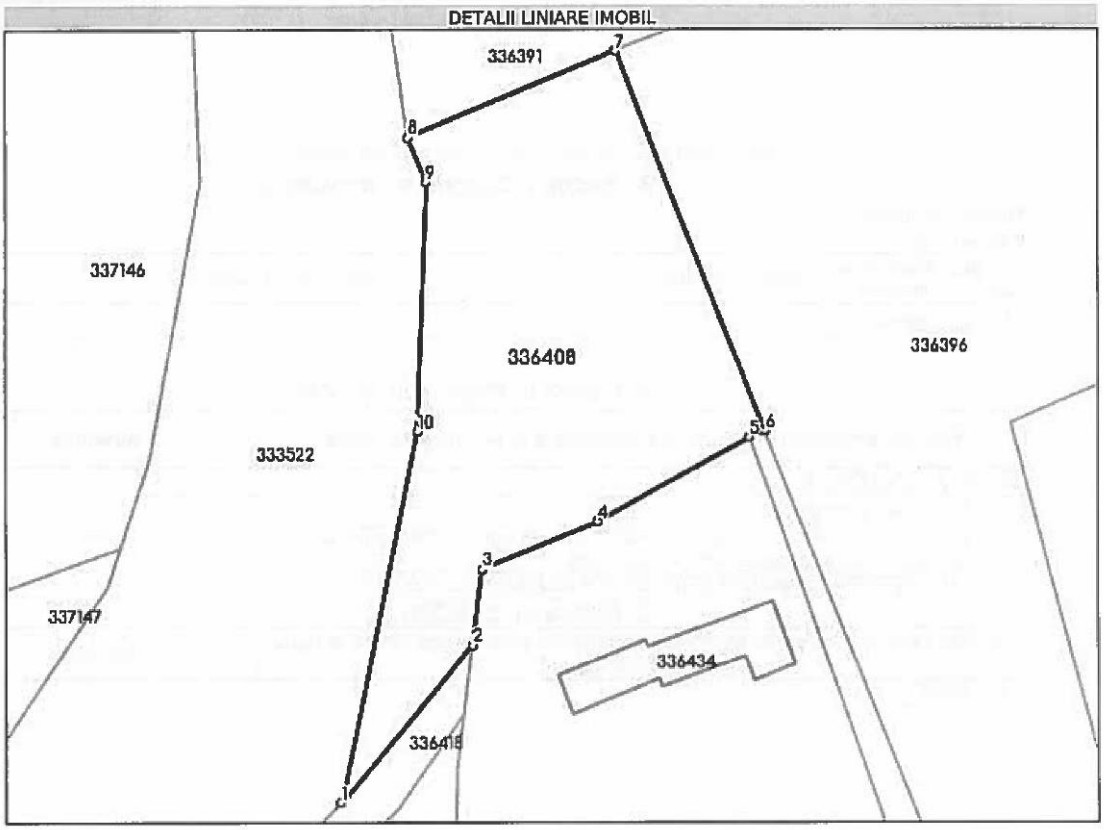
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336408	1.565	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.565	14	A150/1/3/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.600,211 531.658,204	2	207.614,084 531.674,724	21.572
2	207.614,084 531.674,724	3	207.615,105 531.682,709	8.05
3	207.615,105 531.682,709	4	207.627,308 531.687,701	13.185
4	207.627,308 531.687,701	5	207.643,293 531.696,471	18.233

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	207.643,293 531.696,471	6	207.644,974 531.697,15	1.813
6	207.644,974 531.697,15	7	207.629,217 531.737,101	42.946
7	207.629,217 531.737,101	8	207.607,311 531.728,153	23.663
8	207.607,311 531.728,153	9	207.609,23 531.723,507	5.027
9	207.609,23 531.723,507	10	207.608,266 531.697,181	26.344
10	207.608,266 531.697,181	1	207.600,211 531.658,204	39.801

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 42

FISA 42 **Nr. inv. 3378**	**Terenuri agricole extravilan A 97/10**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.191,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.191	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,06%	0,36%	2,66%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,06%**	**11,36%**	**30,66%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.526**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 22.254**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145408
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619309

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337147 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	337147	4.191	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81286 / 21/10/2013		
nr. 2451, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337147 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

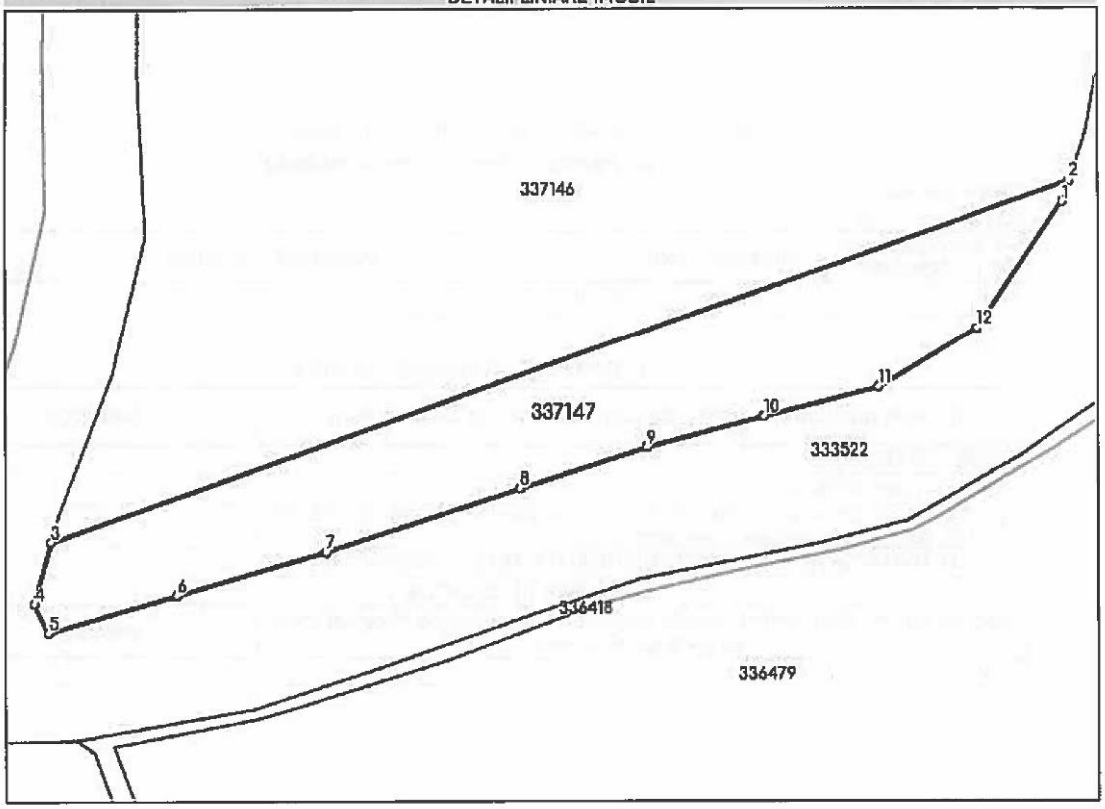
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337147	4.191	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.191	9	A97/10	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.575,73 531.680,835	2	207.577,096 531.684,932	4.319
2	207.577,096 531.684,932	3	207.379,618 531.615,326	209.386
3	207.379,618 531.615,326	4	207.376,36 531.603,394	12.369
4	207.376,36 531.603,394	5	207.379,129 531.597,863	6.185

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.379,129 531.597,863	6	207.404,051 531.604,975	25.917
6	207.404,051 531.604,975	7	207.432,928 531.613,272	30.045
7	207.432,928 531.613,272	8	207.470,507 531.625,52	39.525
8	207.470,507 531.625,52	9	207.495,032 531.633,422	25.767
9	207.495,032 531.633,422	10	207.517,58 531.639,349	23.314
10	207.517,58 531.639,349	11	207.539,732 531.644,88	22.832
11	207.539,732 531.644,88	12	207.559,115 531.656,338	22.516
12	207.559,115 531.656,338	1	207.575,73 531.680,835	29.6

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 43

FISA 43 **Nr. inv. 3379**	**Terenuri agricole extravilan A 94/2/3**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.030,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.030	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,49%	0,79%	3,09%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,04
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,49%**	**11,79%**	**31,09%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.192**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 10.779**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145405
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619276

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336392 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	336392	2.030	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
80531 / 21/10/2013		
nr. 1685, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336392 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

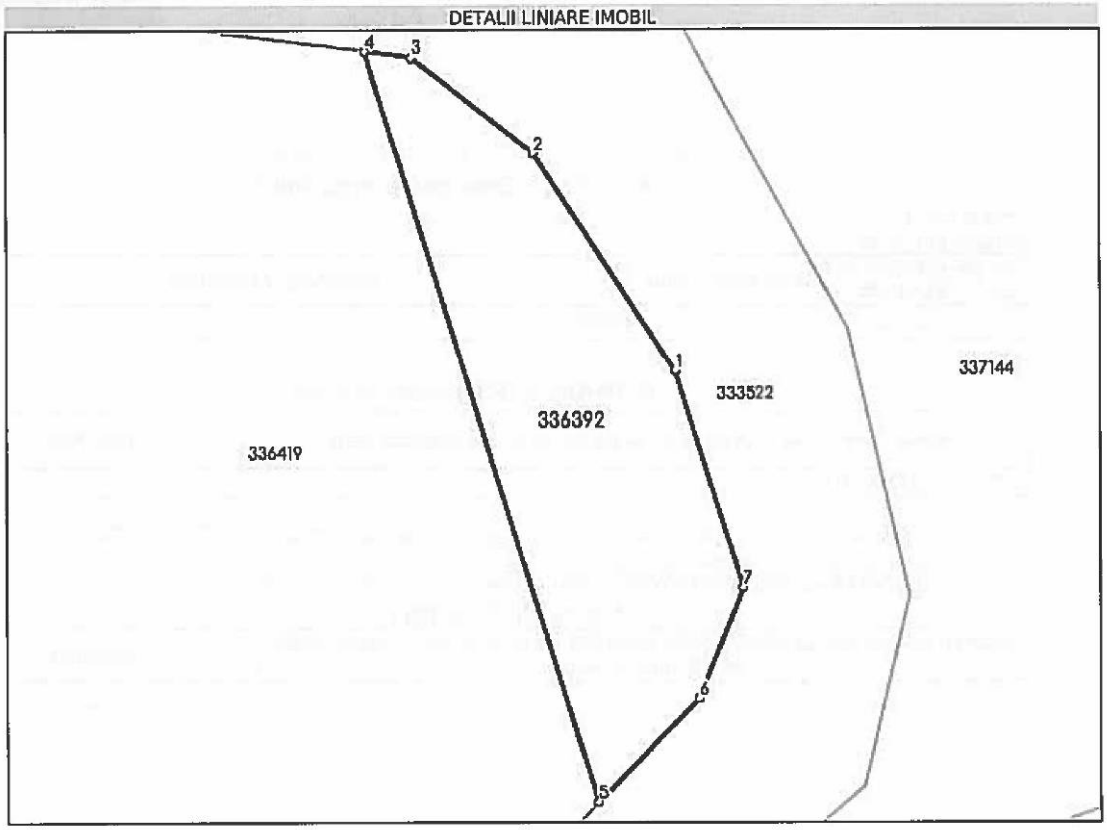
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336392	2.030	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.030	9	A94/2/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.417,054 531.848,882	2	207.398,519 531.877,42	34.029
2	207.398,519 531.877,42	3	207.382,489 531.889,937	20.338
3	207.382,489 531.889,937	4	207.376,352 531.890,716	6.186
4	207.376,352 531.890,716	5	207.406,864 531.792,655	102.698

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (=) (m)
5	207.406,864 531.792,655	6	207.420,051 531.806,145	18.865
6	207.420,051 531.806,145	7	207.425,834 531.820,665	15.629
7	207.425,834 531.820,665	1	207.417,054 531.848,882	29.551

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:34

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 44

FISA 44 **Nr. inv. 3380**	**Terenuri agricole extravilan A 241/11**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.559,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.559	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,01%	0,29%	2,59%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,01%**	**8,29%**	**27,59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 5.060**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 24.892**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145402
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619233

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335997 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335997	4.559	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80136 / 21/10/2013		
nr. 4206, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	
73321 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

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

Carte Funciară Nr. 335997 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

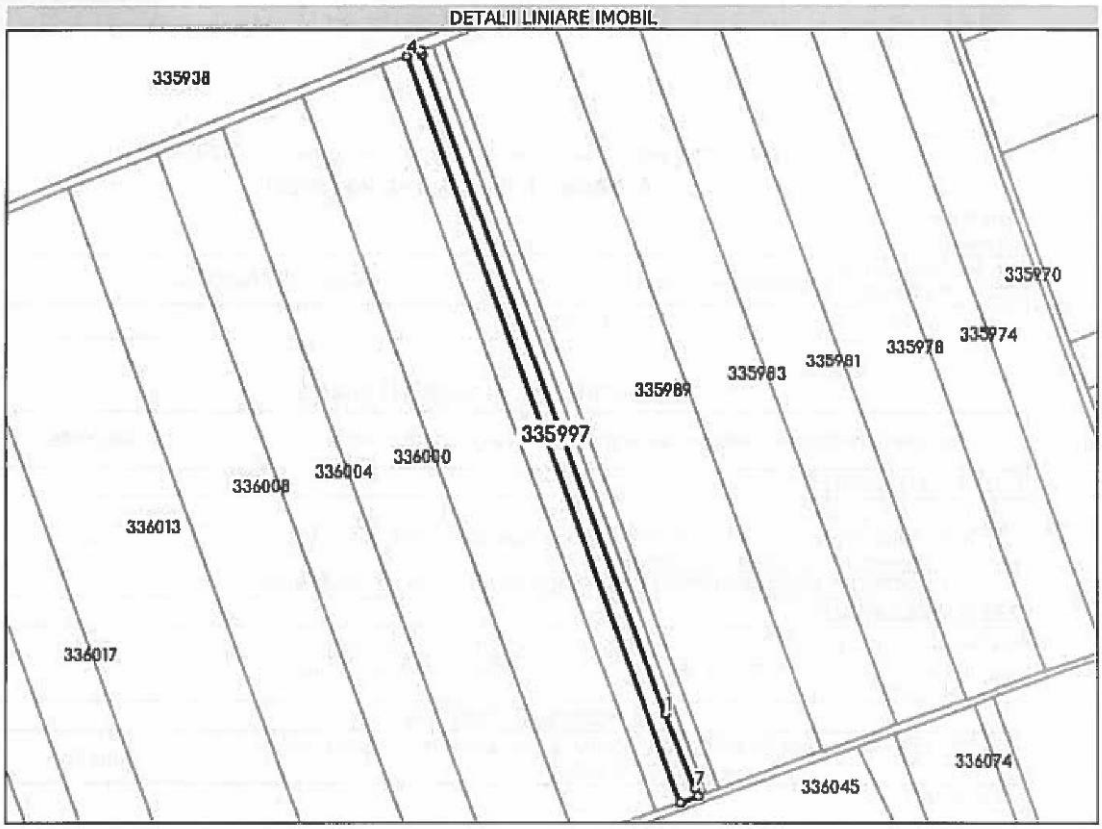
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335997	4.559	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.559	21	A241/11	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	209.309,338 531.932,253	2	209.161,31 532.329,122	423.577
2	209.161,31 532.329,122	3	209.160,413 532.331,421	2.468
3	209.160,413 532.331,421	4	209.152,377 532.328,347	8.604
4	209.152,377 532.328,347	5	209.318,186 531.879,016	478.948

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

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

Formular versiunea 1.1

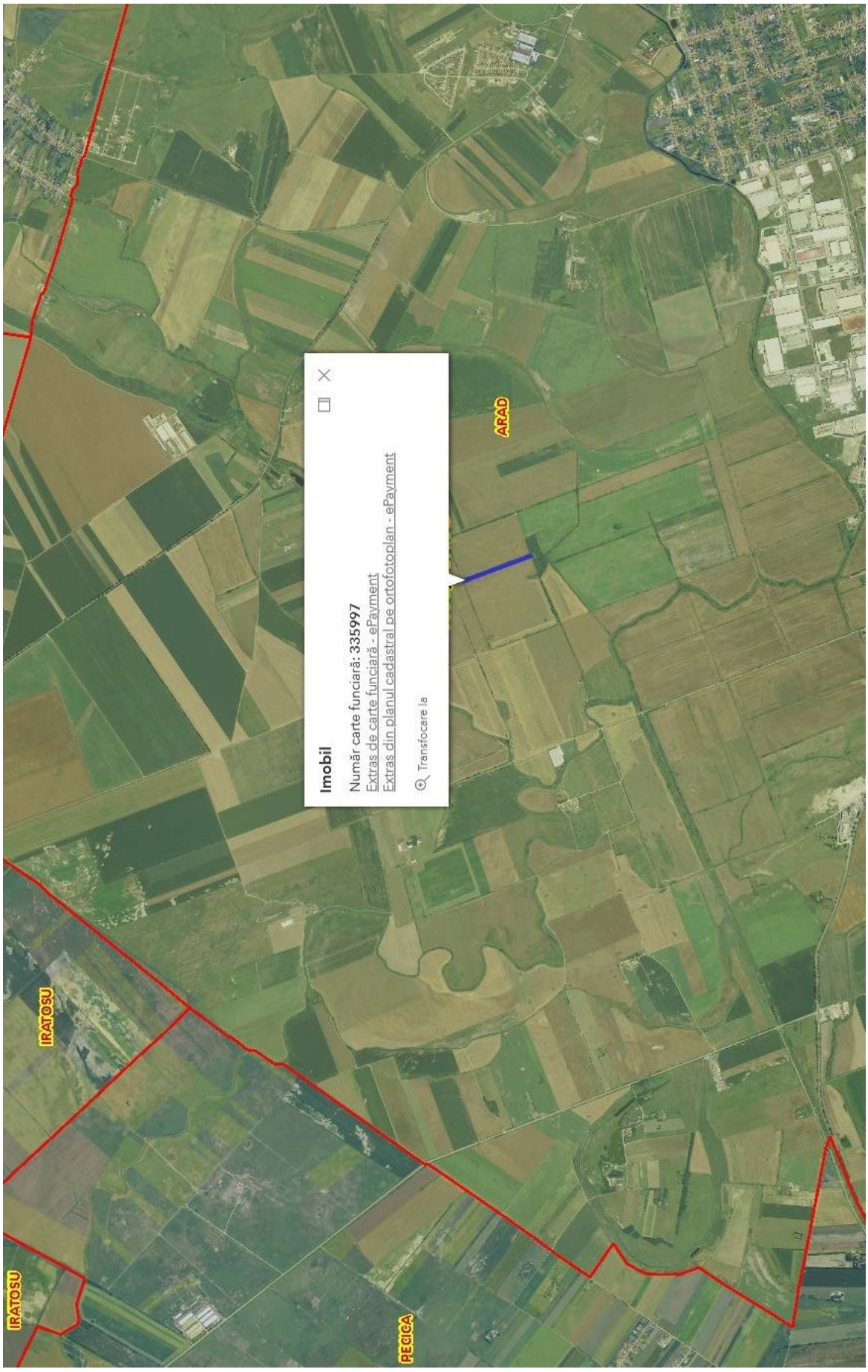
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	209.318,186 531.879,016	6	209.328,48 531.882,743	10.948
6	209.328,48 531.882,743	7	209.326,676 531.887,632	5.211
7	209.326,676 531.887,632	1	209.309,338 531.932,253	47.871

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:33

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 45

FISA 45	**Terenuri agricole extravilan N 206/29**			
Nr. inv. 3381				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	7.331,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	7.331	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,57%	-0,27%	2,03%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	0,00	0,03
Pret ajustat		1,10	1,27	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,17	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,17	1,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	-0,03
Pret ajustat		1,07	1,13	1,07
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,07
Cea mai buna utilizare	neproductiv	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,56	-0,64	-0,71
Pret ajustat		**0,52**	**0,50**	**0,36**
Total ajustare bruta - procentual		**53,57%**	**61,27%**	**80,03%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,52**		
		RON 2,56		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.812**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 18.767**

ACTE UTILIZATE

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

Nr. cerere	145400
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619211

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337039 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337039	7.331	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81178 / 21/10/2013		
nr. 2343, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337039 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

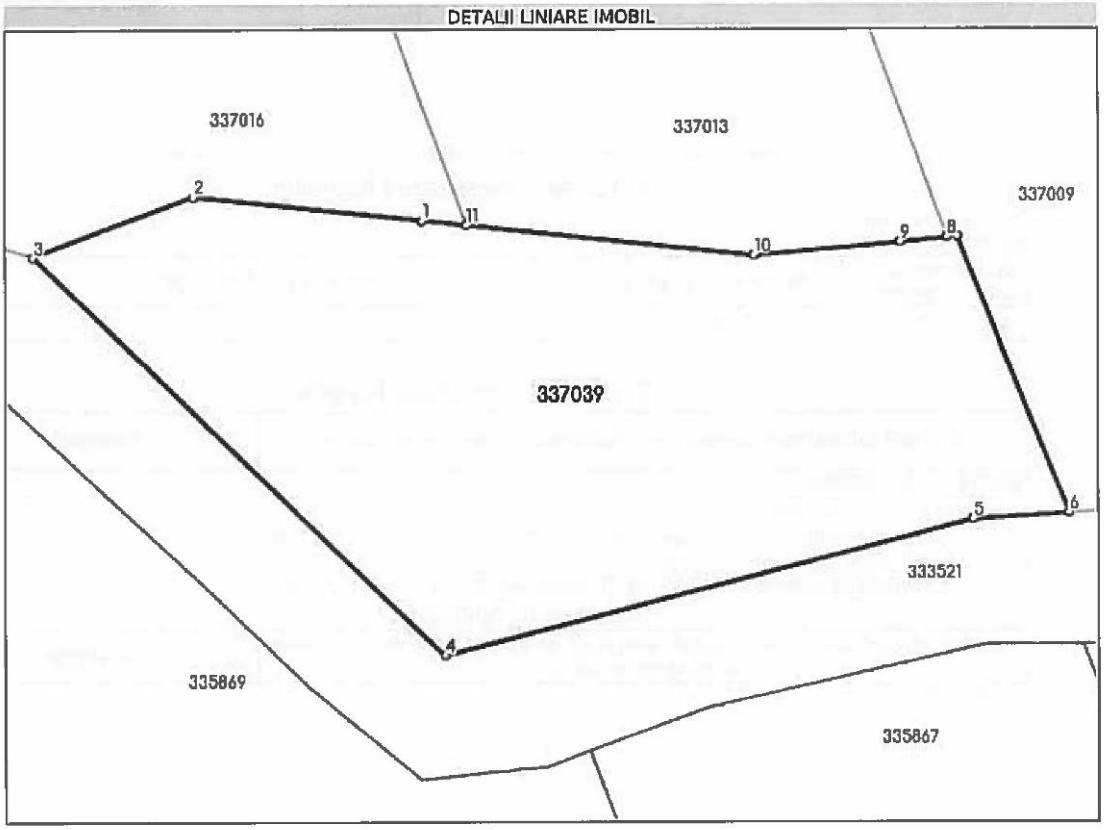
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337039	7.331	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	NU	7.331	18	N 206/29	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	209.066,744 533.142,813	2	209.030,585 533.146,626	36.359
2	209.030,585 533.146,626	3	209.005,02 533.137,102	27.281
3	209.005,02 533.137,102	4	209.070,422 533.074,131	90.79
4	209.070,422 533.074,131	5	209.154,152 533.095,641	86.449

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (**) (m)
5	209.154,152 533.095,641	6	209.169,581 533.096,687	15.464
6	209.169,581 533.096,687	7	209.151,606 533.140,178	47.059
7	209.151,606 533.140,178	8	209.149,922 533.140,026	1.691
8	209.149,922 533.140,026	9	209.142,392 533.139,345	7.561
9	209.142,392 533.139,345	10	209.119,372 533.137,263	23.114
10	209.119,372 533.137,263	11	209.073,801 533.142,068	45.824
11	209.073,801 533.142,068	1	209.066,744 533.142,813	7.096

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

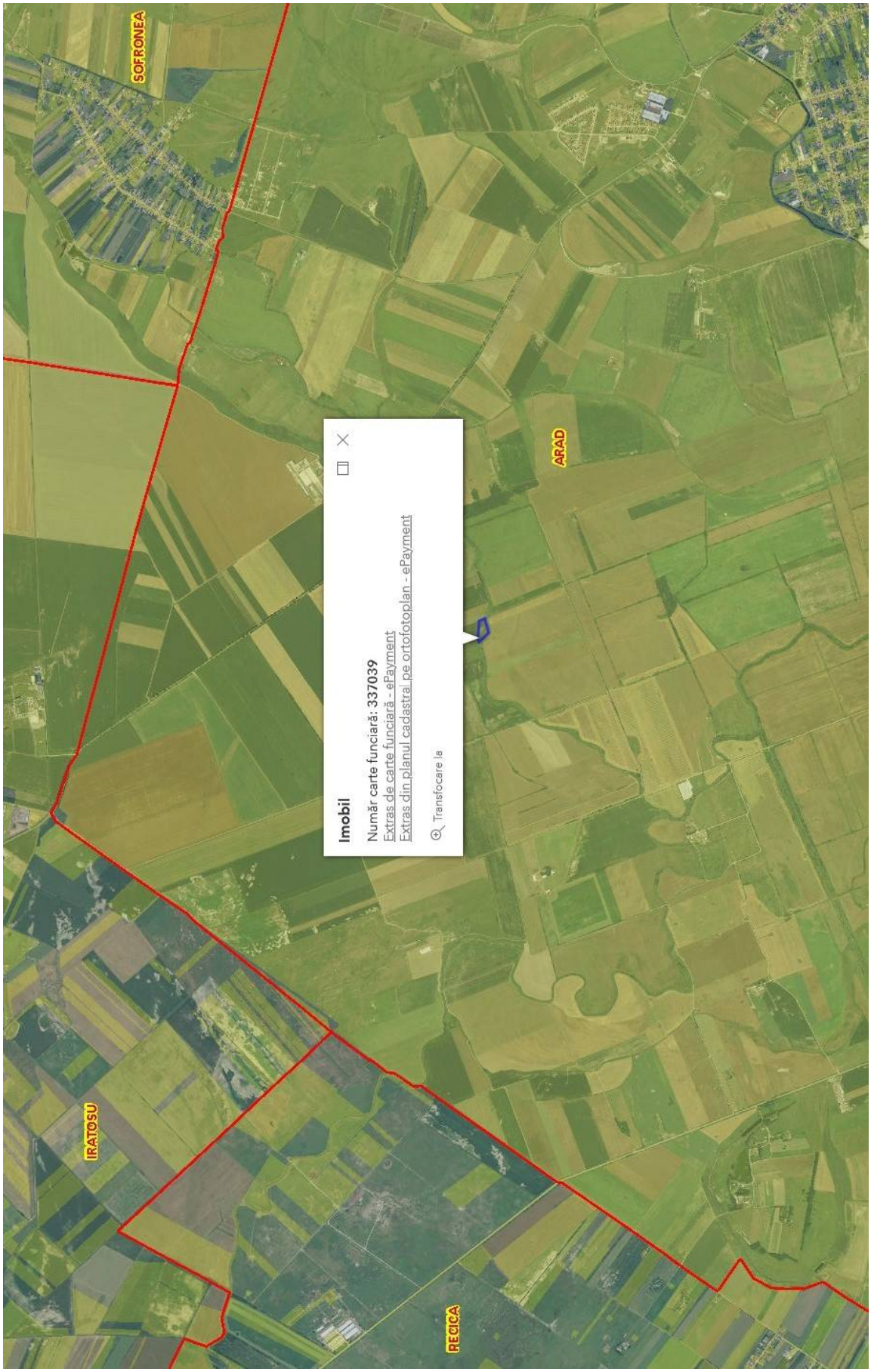
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară activă la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:33

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

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

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 46

FISA 46 **Nr. inv. 3382**	**Terenuri agricole extravilan A 1058/8**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.885,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.885	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,12%	0,42%	2,72%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,12%**	**8,42%**	**27,72%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.312**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 21.212**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145397
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121619168

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336915 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336915	3.885	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81054 / 21/10/2013		
nr. 2218, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 336915 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

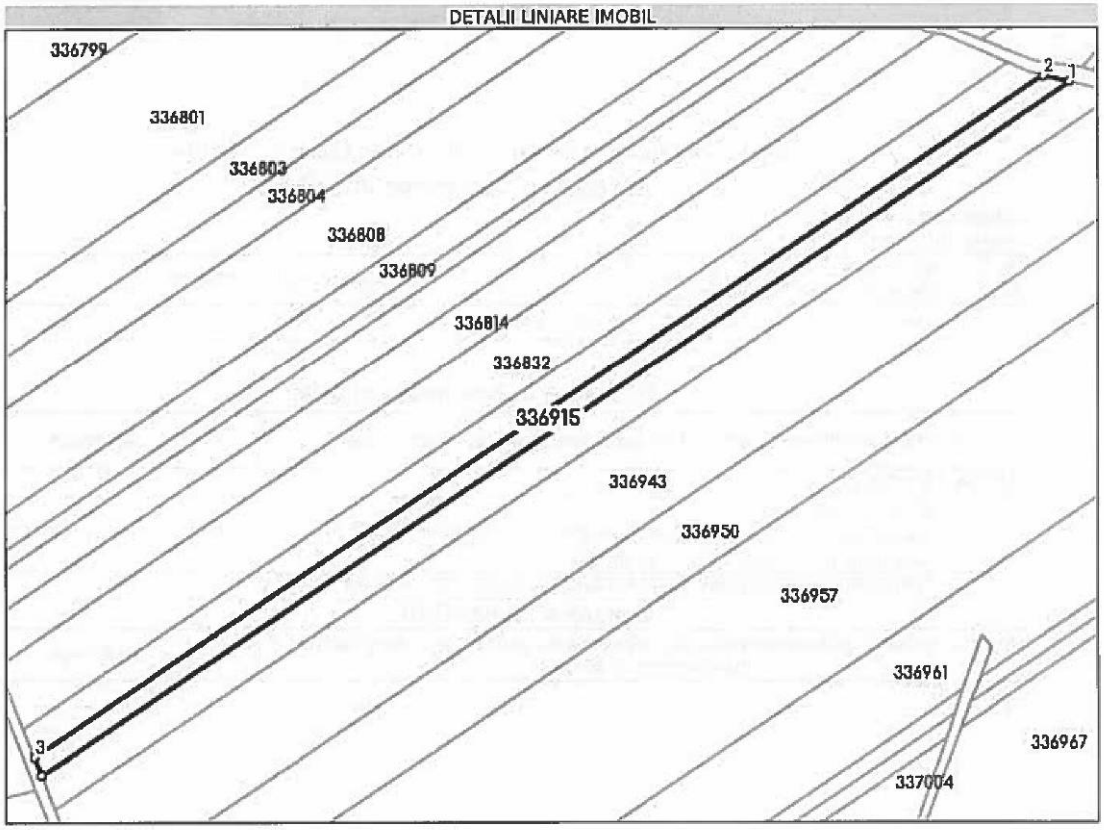
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336915	3.885	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.885	97	A1058/8	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208.619,368 533.742,566	2	208.608,817 533.744,982	10.824
2	208.608,817 533.744,982	3	208.202,767 533.473,171	488.629
3	208.202,767 533.473,171	4	208.205,715 533.465,665	8.064
4	208.205,715 533.465,665	1	208.619,368 533.742,566	497.778

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

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

Formular versiunea 1.1

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:33

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 47

FISA 47 **Nr. inv. 3383**	**Terenuri agricole extravilan A 1070/1/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan - front la DJ709C	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.782,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan - front la DJ709C	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		20%	20%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,22	0,25	0,00
Pret ajustat		1,33	1,52	1,42
Suprafata	4.782	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,06%	0,24%	2,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,33	1,53	1,46
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,12	0,00
Pret ajustat		1,33	1,40	1,46
Acces la proprietate	drum asfaltat	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		5%	5%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,07	0,07	0,00
Pret ajustat		1,40	1,48	1,46
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,04	-0,04	-0,04
Pret ajustat		1,36	1,43	1,41
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,36	1,43	1,41
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,36**	**1,43**	**1,41**
Total ajustare bruta - procentual		**28,06%**	**36,24%**	**5,54%**
				total ajustare bruta procentuala cea mai mica
Valoarea estimata		**EUR 1,41**		
		RON 6,94		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.743**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 33.187**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145394
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618639

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336870 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336870	4.782	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81009 / 21/10/2013		
nr. 2173, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336870 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

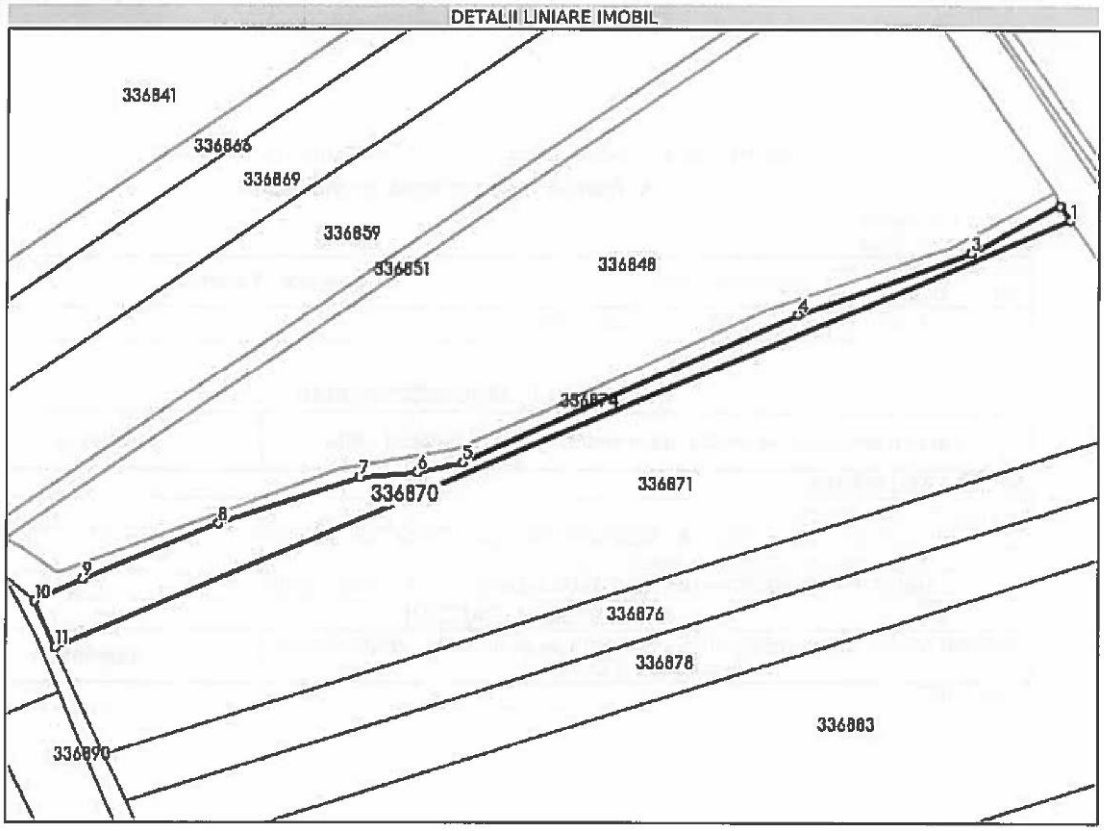
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336870	4.782	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.782	98	A1070/1/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	209.469,513 534.132,067	2	209.465,358 534.138,029	7.267
2	209.465,358 534.138,029	3	209.428,233 534.118,723	41.845
3	209.428,233 534.118,723	4	209.357,46 534.093,701	75.066
4	209.357,46 534.093,701	5	209.220,173 534.032,739	150.213

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	209.220,173 534.032,739	6	209.201,459 534.028,947	19.094
6	209.201,459 534.028,947	7	209.177,862 534.027,05	23.673
7	209.177,862 534.027,05	8	209.120,045 534.008,017	60.869
8	209.120,045 534.008,017	9	209.064,107 533.985,239	60.398
9	209.064,107 533.985,239	10	209.044,425 533.976,373	21.587
10	209.044,425 533.976,373	11	209.053,008 533.957,772	20.486
11	209.053,008 533.957,772	1	209.469,513 534.132,067	451.503

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:31

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 48

FISA 48	**Terenuri agricole extravilan FN 1277/3**			
Nr. inv. 3384				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.115,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.115	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,08%	0,38%	2,68%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	păşune / fânceaţă	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,86**	**0,88**	**0,80**
Total ajustare bruta - procentual		**23,08%**	**31,38%**	**50,68%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,86**		
		RON 4,23		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.539**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 17.406**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145391
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618603

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337781 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	337781	4.115	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81920 / 21/10/2013		
nr. 1029, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	
73611 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 337781 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

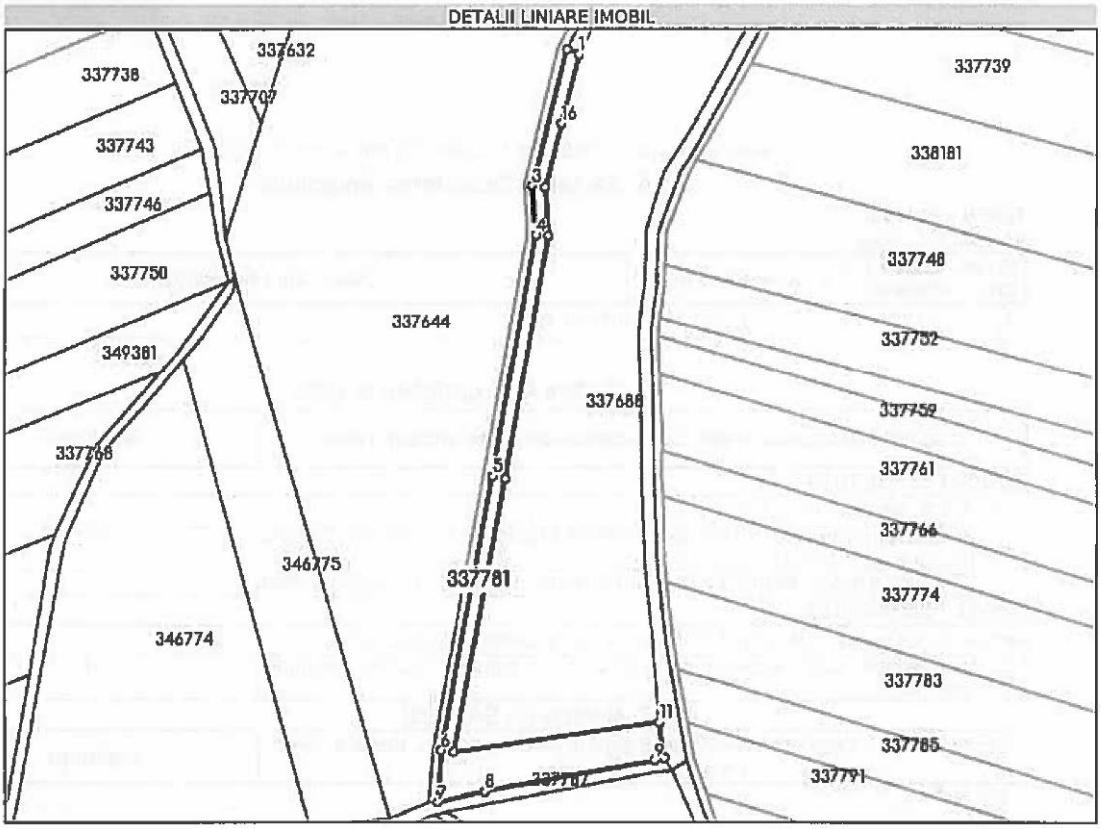
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337781	4.115	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	NU	4.115	120	FN 1277/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.217,15 533.212,714	2	213.211,501 533.214,843	6.037
2	213.211,501 533.214,843	3	213.195,054 533.150,384	66.524
3	213.195,054 533.150,384	4	213.196,751 533.127,607	22.84
4	213.196,751 533.127,607	5	213.176,389 533.013,559	115.851

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m))
5	213.176,389 533.013,559	6	213.151,605 532.884,249	131.664
6	213.151,605 532.884,249	7	213.149,884 532.859,816	24.494
7	213.149,884 532.859,816	8	213.172,317 532.864,652	22.948
8	213.172,317 532.864,652	9	213.253,312 532.879,542	82.352
9	213.253,312 532.879,542	10	213.258,028 532.880,63	4.84
10	213.258,028 532.880,63	11	213.255,542 532.897,508	17.06
11	213.255,542 532.897,508	12	213.157,565 532.883,471	98.977
12	213.157,565 532.883,471	13	213.182,289 533.012,467	131.344
13	213.182,289 533.012,467	14	213.202,79 533.127,298	116.647
14	213.202,79 533.127,298	15	213.201,11 533.149,852	22.616
15	213.201,11 533.149,852	16	213.208,775 533.179,891	31.002
16	213.208,775 533.179,891	1	213.217,15 533.212,714	33.875

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:31

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 49

FISA 49 **Nr. inv. 3385**	**Terenuri agricole extravilan A 1285/41**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	659,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	659	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,77%	1,07%	3,37%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,15	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,15	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,15**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**3,77%**	**12,07%**	**31,37%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 712**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 3.499**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145383
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618507

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337778 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337778	659	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81917 / 21/10/2013		
nr. 1026, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337778 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

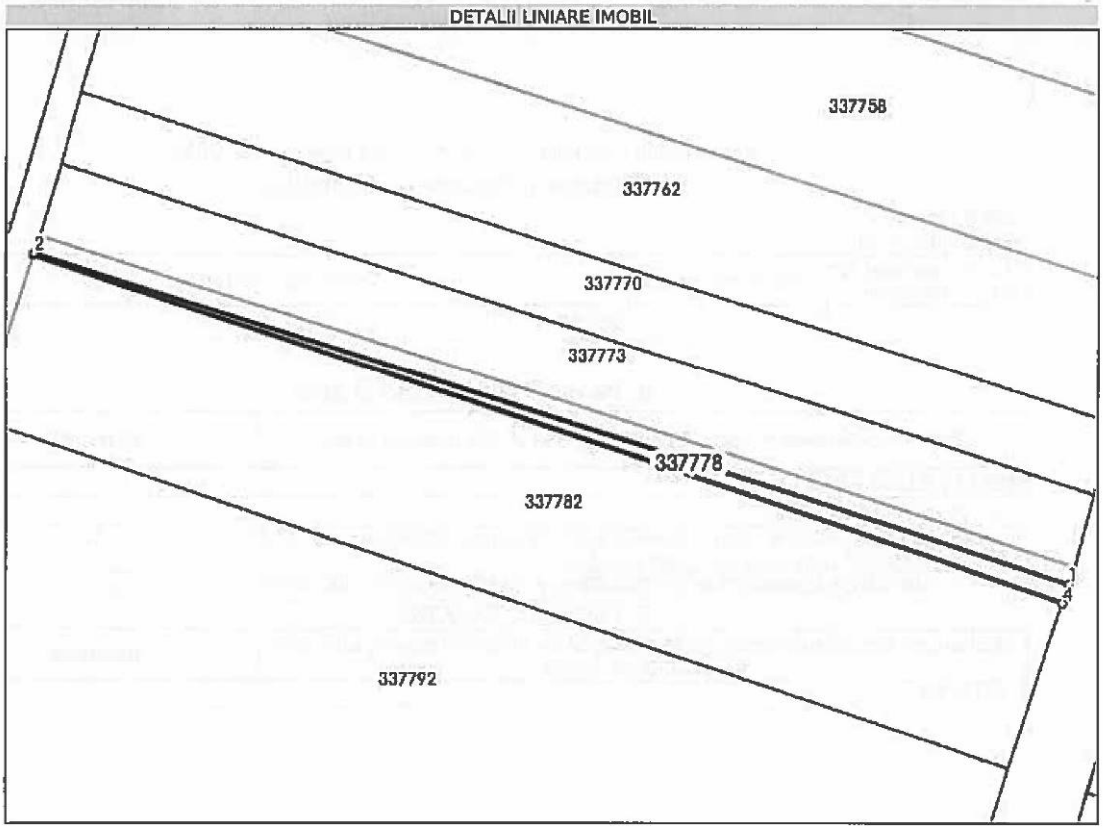
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337778	659	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	659	120	A1285/41	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	214.347,917 532.863,344	2	214.108,373 532.939,658	251.406
2	214.108,373 532.939,658	3	214.108,195 532.939,165	0.524
3	214.108,195 532.939,165	4	214.346,327 532.858,9	251.295
4	214.346,327 532.858,9	1	214.347,917 532.863,344	4.72

**** 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,
05/12/2022, 13:29

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 50

FISA 50 **Nr. inv. 3386**	**Terenuri agricole extravilan A 1620/3/12**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	5.052,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	5.052	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,11%	0,19%	2,49%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,11%**	**11,19%**	**30,49%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 5.456**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 26.826**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145378
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618470

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338483 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	338483	5.052	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82622 / 21/10/2013		
nr. 6297, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	
73815 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 338483 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

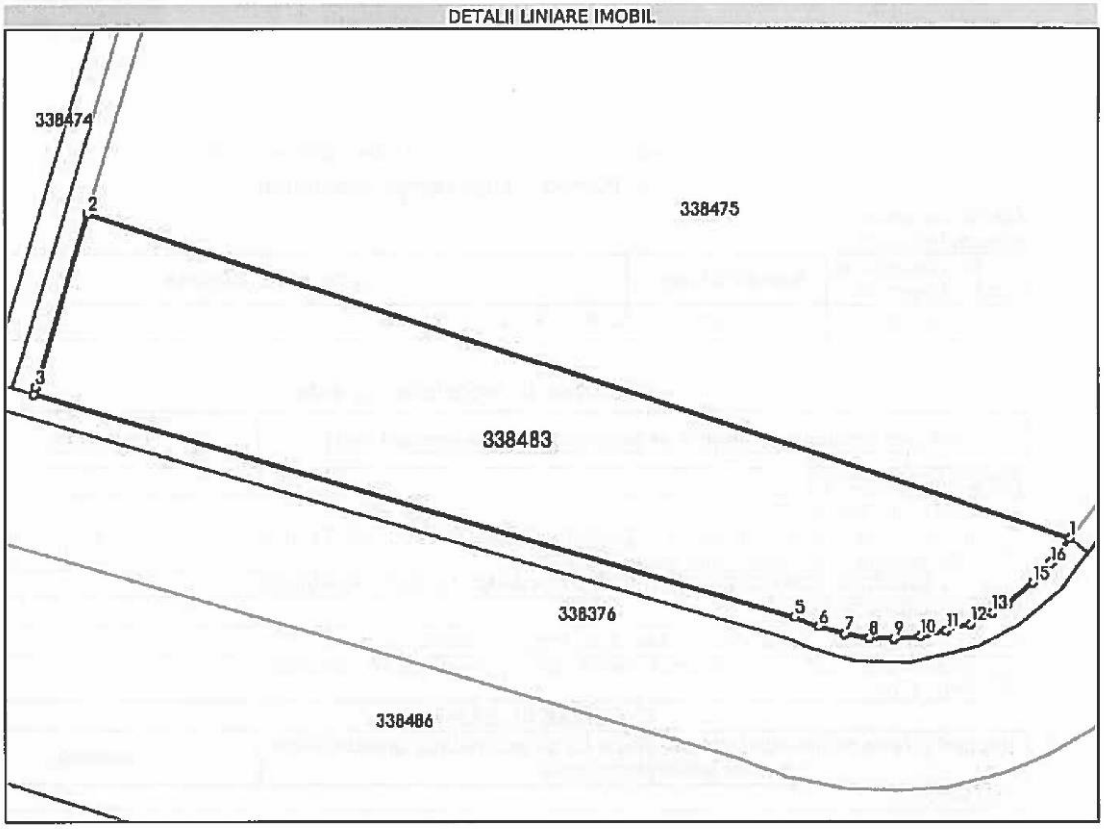
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
338483	5.052	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	5.052	170	A1620/3/12	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	214.898,41 531.952,275	2	214.728,775 532.008,397	178.678
2	214.728,775 532.008,397	3	214.719,706 531.978,362	31.374
3	214.719,706 531.978,362	4	214.719,337 531.977,134	1.282
4	214.719,337 531.977,134	5	214.850,532 531.938,682	136.714

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

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

Formular versiunea 1.1

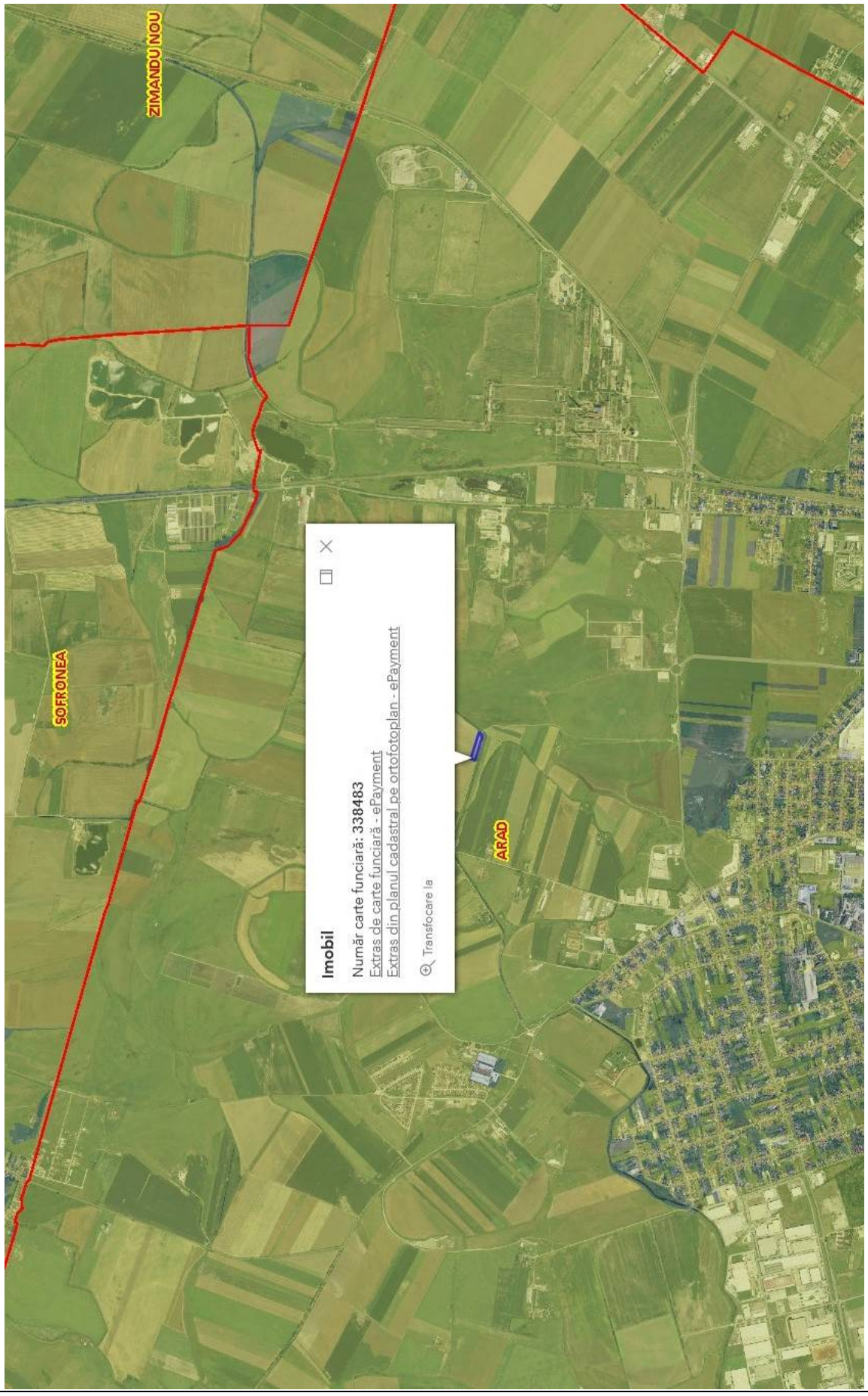
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	214.850,532 531.938,682	6	214.854,604 531.937,0	4.406
6	214.854,604 531.937,0	7	214.859,109 531.935,752	4.675
7	214.859,109 531.935,752	8	214.863,462 531.935,099	4.402
8	214.863,462 531.935,099	9	214.867,769 531.934,959	4.309
9	214.867,769 531.934,959	10	214.872,373 531.935,36	4.621
10	214.872,373 531.935,36	11	214.876,804 531.936,301	4.53
11	214.876,804 531.936,301	12	214.881,063 531.937,471	4.417
12	214.881,063 531.937,471	13	214.884,825 531.939,417	4.236
13	214.884,825 531.939,417	14	214.887,507 531.940,95	3.089
14	214.887,507 531.940,95	15	214.891,954 531.944,583	5.742
15	214.891,954 531.944,583	16	214.895,161 531.947,924	4.631
16	214.895,161 531.947,924	17	214.895,304 531.948,094	0.222
17	214.895,304 531.948,094	18	214.896,144 531.949,324	1.489
18	214.896,144 531.949,324	1	214.898,41 531.952,275	3.721

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:29

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 51

FISA 51	**Terenuri agricole extravilan P 1713/4**			
Nr. inv. 3388				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	6.190,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	6.190	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,34%	-0,04%	2,26%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	păşune / fânceaţă	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,88**	**0,91**	**0,83**
Total ajustare bruta - procentual		**20,34%**	**28,04%**	**47,26%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,88**		
		RON 4,33		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 5.447**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 26.803**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145375
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618435

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338913 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	338913	6.190	NEIDENTIFICAT3443.CGXML

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
83052 / 21/10/2013		
nr. 3443, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 338913 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

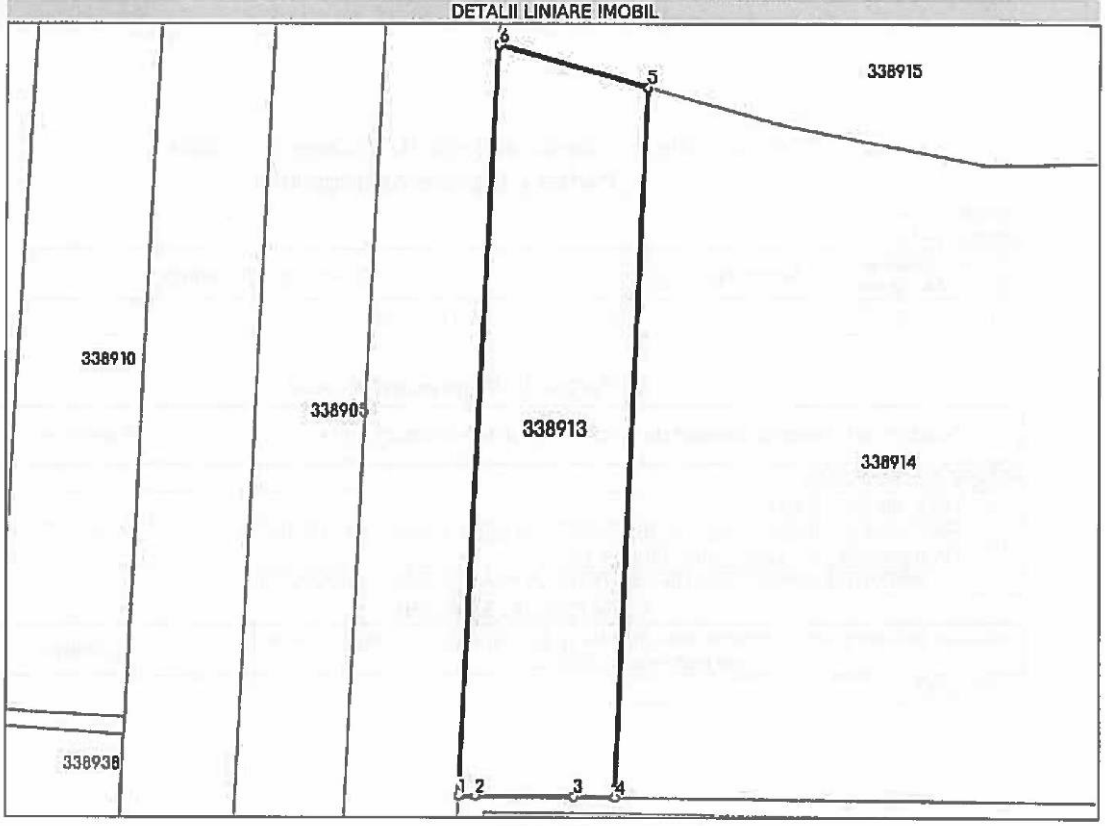
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
338913	6.190	NEIDENTIFICAT3443.CGXML

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	6.190	183	P 1713/4	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.928,016 532.042,841	2	216.932,021 532.042,822	4.005
2	216.932,021 532.042,822	3	216.955,235 532.042,562	23.215
3	216.955,235 532.042,562	4	216.964,871 532.042,454	9.636
4	216.964,871 532.042,454	5	216.972,272 532.208,89	166.601

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

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

Formular versiunea 1.1

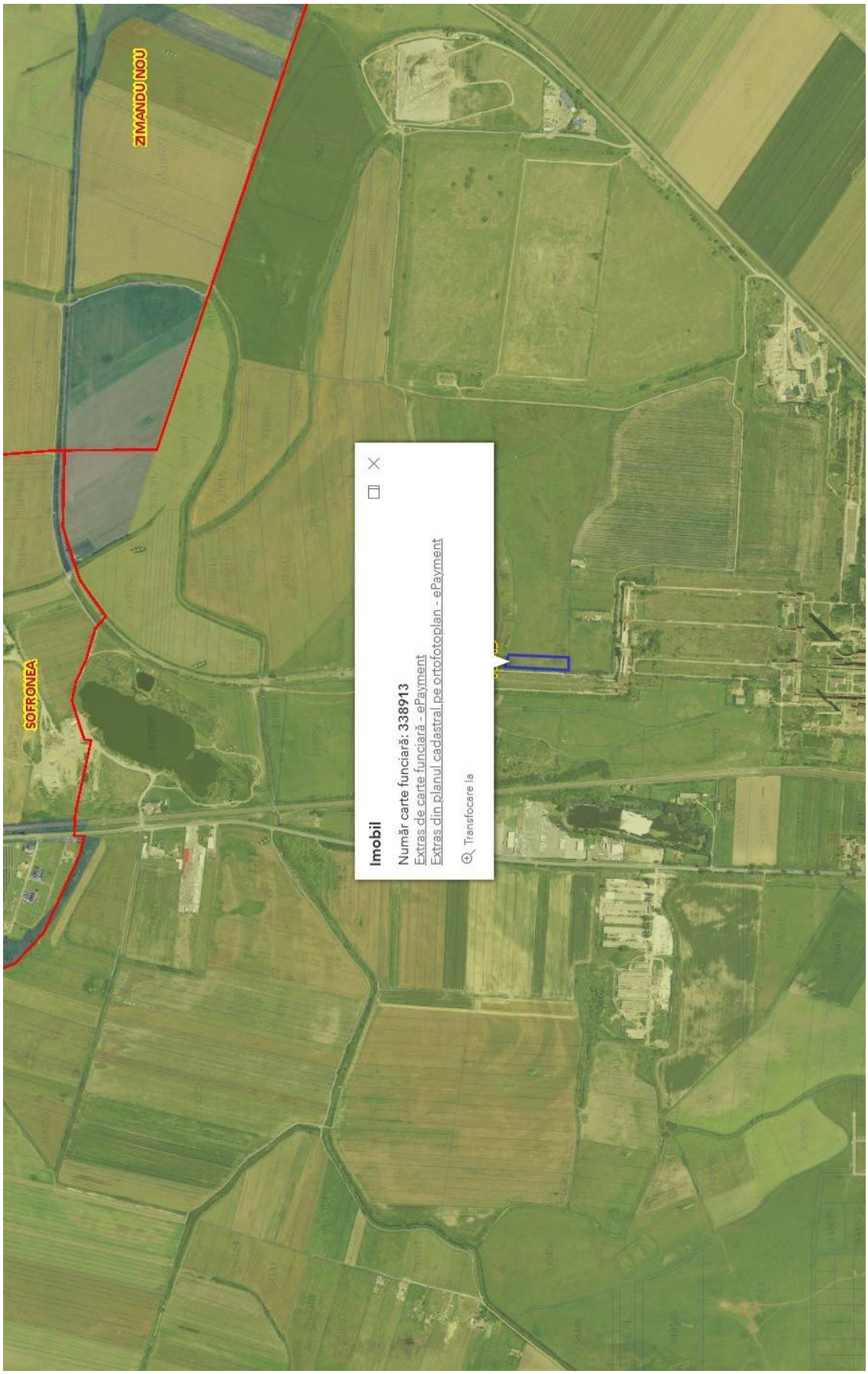
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	216.972,272 532.208,89	6	216.937,247 532.218,578	36.34
6	216.937,247 532.218,578	1	216.928,016 532.042,841	175.979

**** 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 activă 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,
05/12/2022, 13:28

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 52

FISA 52 **Nr. inv. 3389**	**Terenuri agricole extravilan N 1115/1**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	122.886,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	122.886	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-5,26%	-5,19%	-4,68%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,06	-0,07	-0,07
Pret ajustat		1,05	1,20	1,07
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,05	1,11	1,07
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,05
Pret ajustat		1,05	1,11	1,02
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	-0,03
Pret ajustat		1,02	1,07	0,99
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,02	1,07	0,99
Cea mai buna utilizare	neproductiv	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,56	-0,64	-0,71
Pret ajustat		**0,47**	**0,44**	**0,28**
Total ajustare bruta - procentual		**58,26%**	**66,19%**	**82,68%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,47**		
		RON 2,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 57.756**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 283.867**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145368
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618355

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337305 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337305	122.886	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81444 / 21/10/2013		
nr. 547, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337305 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

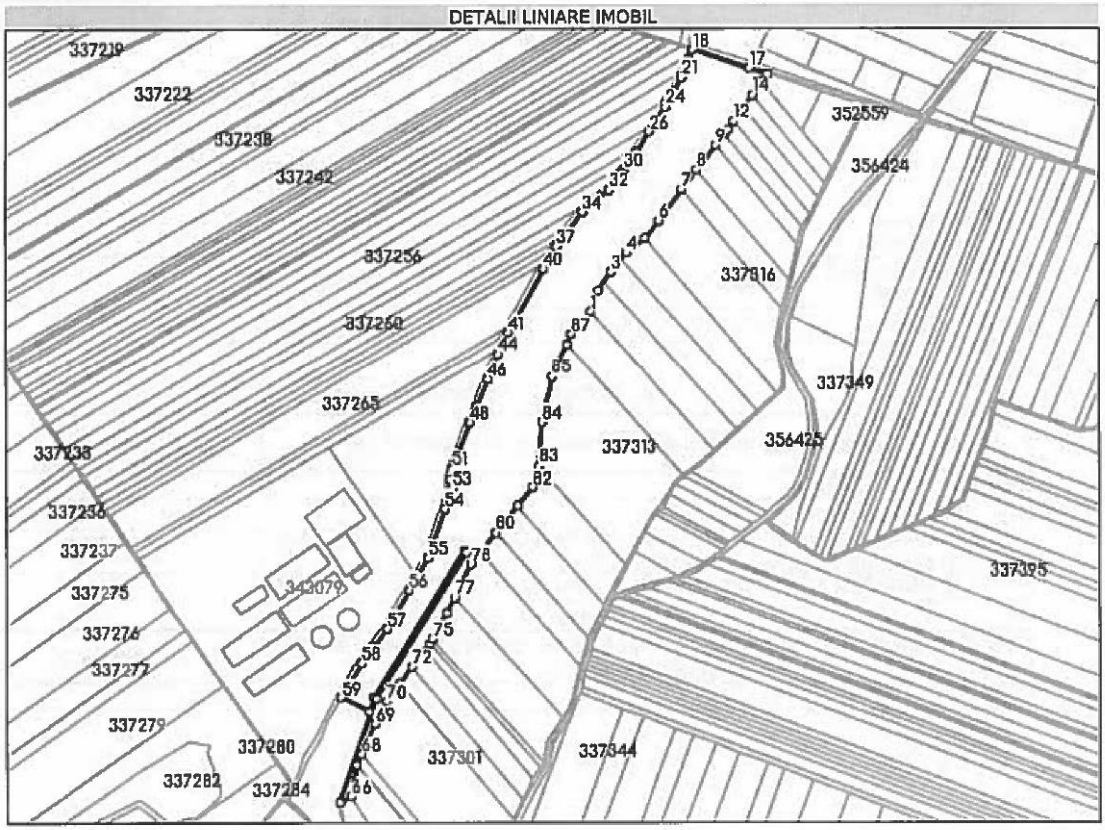
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337305	122.886	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	NU	122.886	102	N1115	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	210.635,595 534.780,836	2	210.647,865 534.817,701	38.853
4	210.696,236 534.880,678	5	210.727,441 534.905,115	39.635
7	210.789,14 534.986,859	8	210.814,25 535.019,007	40.792
10	210.861,207 535.079,125	11	210.866,072 535.085,354	7.904
13	210.891,85 535.120,911	14	210.907,604 535.142,641	26.84

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	210.647,865 534.817,701	3	210.669,394 534.848,872	37.883
5	210.727,441 534.905,115	6	210.751,312 534.934,77	38.069
8	210.814,25 535.019,007	9	210.846,093 535.059,775	51.73
11	210.866,072 535.085,354	12	210.876,453 535.099,673	17.686
14	210.907,604 535.142,641	15	210.923,742 535.164,902	27.495

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	210.669,394 534.848,872	4	210.696,236 534.880,678	41.619
6	210.751,312 534.934,77	7	210.789,14 534.986,859	64.376
9	210.846,093 535.059,775	10	210.861,207 535.079,125	24.553
12	210.876,453 535.099,673	13	210.891,85 535.120,911	26.232
15	210.923,742 535.164,902	16	210.932,948 535.177,6	15.684

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337305 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	210.932,948 535.177,6	17	210.901,841 535.187,281	32.579
19	210.802,157 535.202,463	20	210.789,331 535.175,006	30.305
22	210.777,543 535.149,77	23	210.763,184 535.127,155	26.788
25	210.736,6 535.085,286	26	210.734,761 535.082,39	3.431
28	210.712,896 535.047,953	29	210.711,555 535.046,149	2.248
31	210.688,955 535.015,739	32	210.666,474 534.985,488	37.69
34	210.621,347 534.949,668	35	210.594,589 534.913,629	44.887
37	210.578,947 534.892,13	38	210.568,966 534.875,326	19.545
40	210.557,271 534.854,101	41	210.497,63 534.745,864	123.581
43	210.489,144 534.730,465	44	210.479,843 534.709,244	23.17
46	210.461,536 534.667,478	47	210.442,333 534.618,287	52.806
49	210.412,137 534.540,934	50	210.407,405 534.532,124	10.0
52	210.398,355 534.500,42	53	210.400,831 534.485,12	15.499
55	210.361,007 534.369,707	56	210.329,63 534.316,298	61.944
58	210.248,947 534.193,588	59	210.214,923 534.135,255	67.531
61	210.270,592 534.135,758	62	210.422,951 534.381,857	289.444
64	210.274,031 534.133,452	65	210.211,939 533.958,811	185.351
67	210.240,388 534.021,645	68	210.248,921 534.040,222	20.443
70	210.292,175 534.128,548	71	210.313,231 534.158,417	36.545
73	210.356,916 534.213,939	74	210.364,143 534.226,404	14.409
76	210.393,548 534.277,116	77	210.406,269 534.303,639	29.416
79	210.449,436 534.379,564	80	210.475,76 534.411,521	41.403
82	210.537,936 534.487,004	83	210.547,355 534.522,523	36.747
85	210.569,805 534.671,838	86	210.596,208 534.726,199	60.434

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
17	210.901,841 535.187,281	18	210.807,412 535.217,842	99.251
20	210.789,331 535.175,006	21	210.788,08 535.172,327	2.957
23	210.763,184 535.127,155	24	210.761,287 535.124,167	3.539
26	210.734,761 535.082,39	27	210.713,944 535.049,603	38.837
29	210.711,555 535.046,149	30	210.691,217 535.018,783	34.096
32	210.666,474 534.985,488	33	210.622,801 534.951,627	55.262
35	210.594,589 534.913,629	36	210.580,23 534.894,289	24.088
38	210.568,966 534.875,326	39	210.568,276 534.874,075	1.429
41	210.497,63 534.745,864	42	210.489,306 534.730,759	17.247
44	210.479,843 534.709,244	45	210.461,632 534.667,698	45.362
47	210.442,333 534.618,287	48	210.432,98 534.594,327	25.721
50	210.407,405 534.532,124	51	210.402,916 534.517,499	15.298
53	210.400,831 534.485,12	54	210.389,375 534.451,798	35.236
56	210.329,63 534.316,298	57	210.291,434 534.251,688	75.056
59	210.214,923 534.135,255	60	210.261,824 534.111,147	52.734
62	210.422,951 534.381,857	63	210.426,39 534.379,551	4.141
65	210.211,939 533.958,811	66	210.230,995 533.968,5	21.378
68	210.248,921 534.040,222	69	210.272,014 534.090,49	55.319
71	210.313,231 534.158,417	72	210.333,566 534.187,264	35.294
74	210.364,143 534.226,404	75	210.368,854 534.234,528	9.391
77	210.406,269 534.303,639	78	210.433,273 534.359,941	62.443
80	210.475,76 534.411,521	81	210.512,443 534.456,056	57.698
83	210.547,355 534.522,523	84	210.552,63 534.595,488	73.155
86	210.596,208 534.726,199	87	210.603,167 534.743,485	18.634

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
18	210.807,412 535.217,842	19	210.802,157 535.202,463	16.252
21	210.788,08 535.172,327	22	210.777,543 535.149,77	24.897
24	210.761,287 535.124,167	25	210.736,6 535.085,286	46.056
27	210.713,944 535.049,603	28	210.712,896 535.047,953	1.955
30	210.691,217 535.018,783	31	210.688,955 535.015,739	3.792
33	210.622,801 534.951,627	34	210.621,347 534.949,668	2.44
36	210.580,23 534.894,289	37	210.578,947 534.892,13	2.511
39	210.568,276 534.874,075	40	210.557,271 534.854,101	22.805
42	210.489,306 534.730,759	43	210.489,144 534.730,465	0.336
45	210.461,632 534.667,698	46	210.461,536 534.667,478	0.24
48	210.432,98 534.594,327	49	210.412,137 534.540,934	57.317
51	210.402,916 534.517,499	52	210.398,355 534.500,42	17.678
54	210.389,375 534.451,798	55	210.361,007 534.369,707	86.854
57	210.291,434 534.251,688	58	210.248,947 534.193,588	71.977
60	210.261,824 534.111,147	61	210.270,592 534.135,758	26.126
63	210.426,39 534.379,551	64	210.274,031 534.133,452	289.444
66	210.230,995 533.968,5	67	210.240,388 534.021,645	53.969
69	210.272,014 534.090,49	70	210.292,175 534.128,548	43.068
72	210.333,566 534.187,264	73	210.356,916 534.213,939	35.451
75	210.368,854 534.234,528	76	210.393,548 534.277,116	49.229
78	210.433,273 534.359,941	79	210.449,436 534.379,564	25.423
81	210.512,443 534.456,056	82	210.537,936 534.487,004	40.096
84	210.552,63 534.595,488	85	210.569,805 534.671,838	78.258
87	210.603,167 534.743,485	1	210.635,595 534.780,836	49.464

**** 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.**

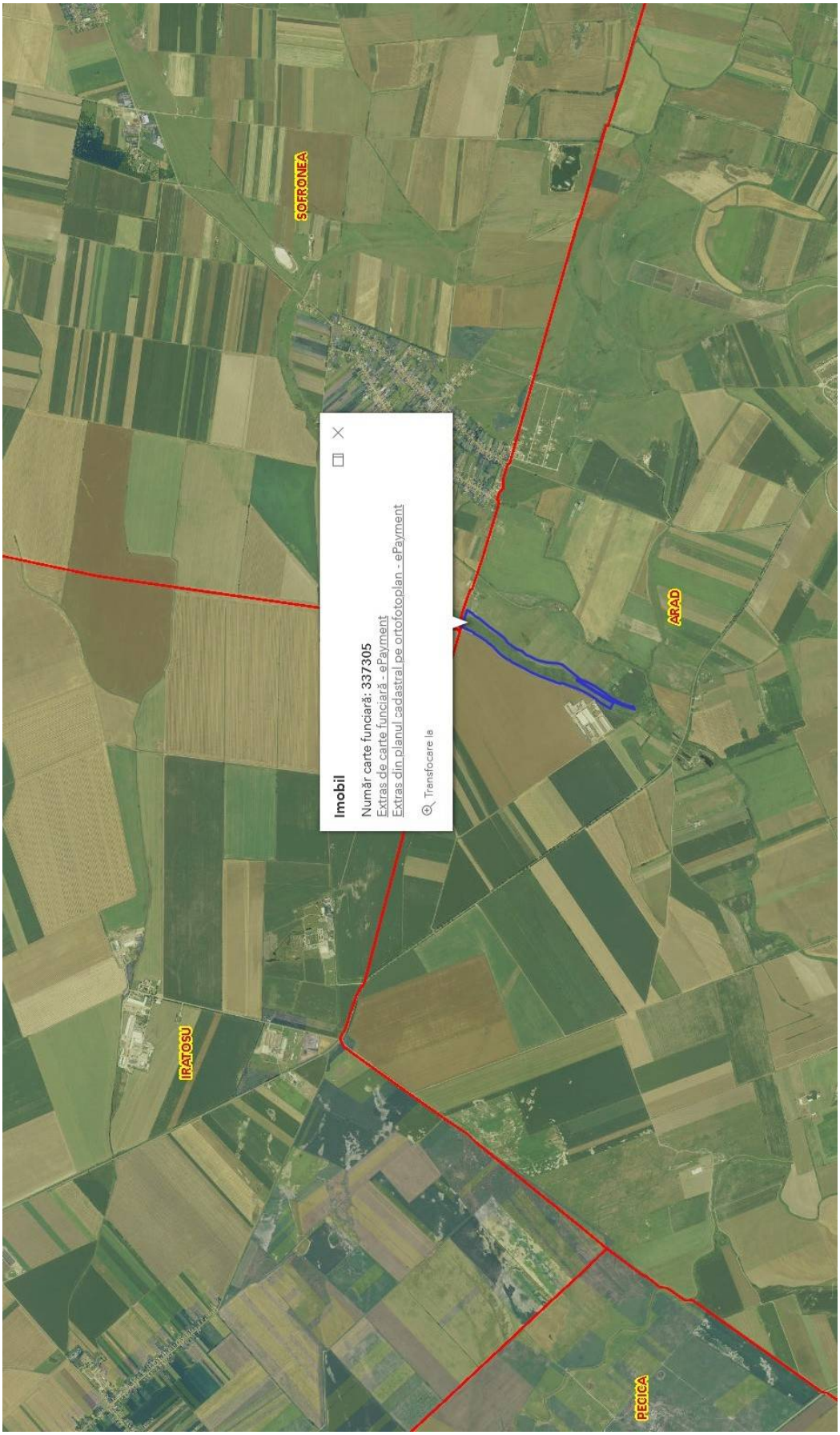
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,
05/12/2022, 13:27

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

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

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 53

FISA 53	**Terenuri agricole intravilan De 2299**
Nr. inv. 3390	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
Suprafata [mp]	2.467,00	620	610	763
Pret de vanzare [EUR/mp]		58,07	57,54	75,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		58,07	57,54	75,38
Restrictii legale	teren aferent drum	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-45%	-45%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-25,84	-25,60	-33,55
Pret ajustat		32,23	31,93	41,84
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,23	31,93	41,84
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,23	31,93	41,84
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		32,23	31,93	41,84
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
Ajustare procentuala (%)		2%	3%	3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,80	0,96	1,26
Pret ajustat		33,03	32,89	43,09
Suprafata	2.467	620	610	763
Ajustare procentuala (%)		-1,85%	-1,86%	-1,70%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,07	-1,07	-1,28
Pret ajustat		31,96	31,82	41,81
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,96	31,82	41,81
Acces la proprietate	din drum neasfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,44	-1,43	-1,88
Pret ajustat		30,52	30,39	39,93
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,52	30,39	39,93
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		30,52	30,39	39,93
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-45%	-45%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-25,84	-25,60	-33,55
Pret ajustat		**4,68**	**4,79**	**6,38**
Total ajustare bruta - procentual		**97,84%**	**98,36%**	**98,20%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 4,68**		
		RON 23,03		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 11.546**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 56.815**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145305
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616081

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 327844 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:68519

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 3921 Top: 2299	2.467	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4069 / 02/02/2005		
Ordin nr. 82/1997 emis de Prefectura Judetului Arad;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68519)	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 327844 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 3921 Top: 2299	2.467	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	2.467	-	-	2299	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
05-12-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DIANA NEGREA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

ANEXA 54

FISA 54	**Terenuri agricole extravilan N 1319/2/2**			
Nr. inv. 3423				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.096,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.096	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,28%	0,58%	2,88%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	neproductiv	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,56	-0,64	-0,71
Pret ajustat		**0,52**	**0,50**	**0,37**
Total ajustare bruta - procentual		**53,28%**	**61,58%**	**80,88%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,52**		
		RON 2,56		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.610**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 7.926**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145307
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616121

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349398 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349398	3.096	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21813 / 22/02/2018		
Act Administrativ nr. 33, din 29/01/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349398 a imobilului cu numarul cadastral 349398/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 338032 inscris in cartea funciara 338032;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338032/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73699 din 18/08/2015;	
Act Administrativ nr. 33, din 29/01/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 349398 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

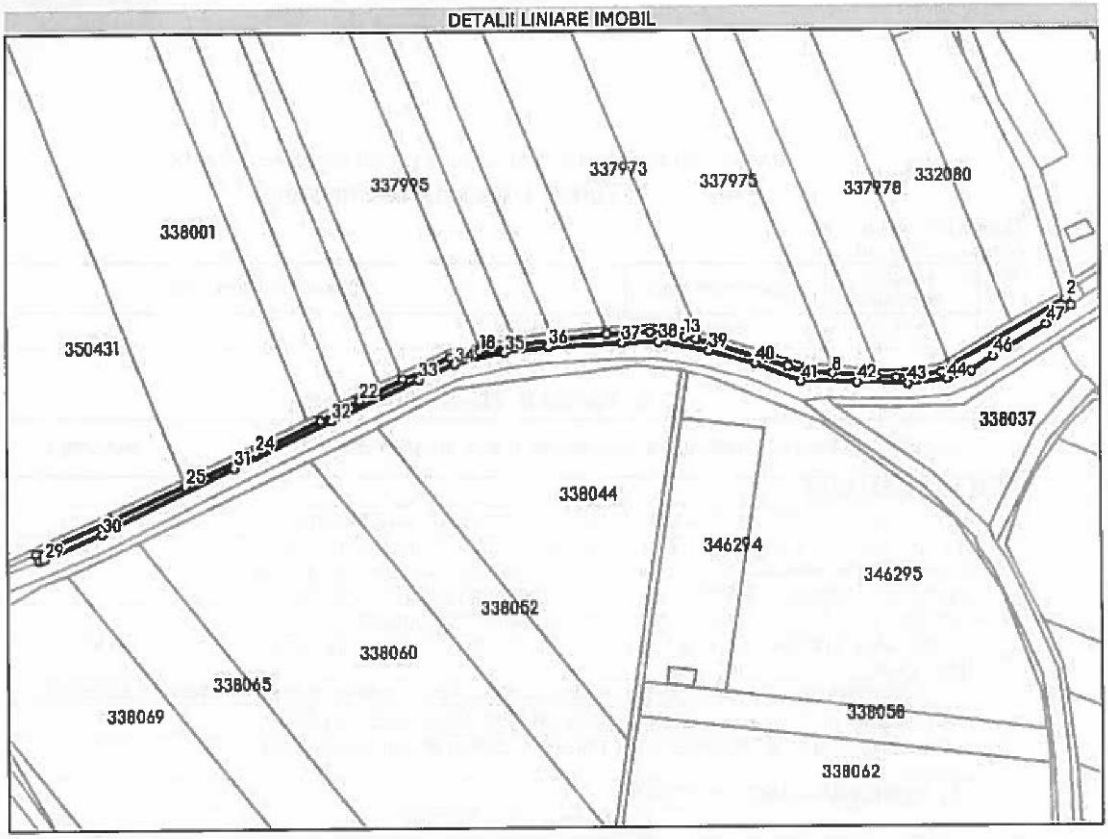
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349398	3.096	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	NU	3.096	121	1319/2/2	-	LOT 2

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	213.682,646 531.844,138	2	213.679,261 531.848,699	5.68
4	213.603,301 531.805,108	5	213.576,117 531.801,855	27.378
7	213.556,645 531.802,844	8	213.537,29 531.804,739	19.448
10	213.510,284 531.809,315	11	213.467,29 531.823,038	45.131
13	213.448,914 531.827,407	14	213.427,6 531.830,038	21.476

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	213.679,261 531.848,699	3	213.609,524 531.808,68	80.404
5	213.576,117 531.801,855	6	213.564,016 531.802,47	12.117
8	213.537,29 531.804,739	9	213.520,063 531.806,423	17.309
11	213.467,29 531.823,038	12	213.455,327 531.825,88	12.296
14	213.427,6 531.830,038	15	213.401,82 531.828,618	25.819

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	213.609,524 531.808,68	4	213.603,301 531.805,108	7.175
6	213.564,016 531.802,47	7	213.556,645 531.802,844	7.38
9	213.520,063 531.806,423	10	213.510,284 531.809,315	10.198
12	213.455,327 531.825,88	13	213.448,914 531.827,407	6.592
15	213.401,82 531.828,618	16	213.368,348 531.825,364	33.63

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 349398 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16	213.368,348 531.825,364	17	213.347,308 531.822,858	21.189
19	213.307,28 531.815,401	20	213.278,772 531.802,302	31.373
22	213.252,476 531.789,701	23	213.228,835 531.778,366	26.218
25	213.147,065 531.740,053	26	213.101,848 531.719,914	49.499
28	213.058,646 531.695,537	29	213.061,479 531.696,6	3.026
31	213.176,678 531.750,565	32	213.235,358 531.778,137	64.835
34	213.310,053 531.811,566	35	213.340,205 531.818,419	30.921
37	213.410,797 531.823,89	38	213.433,266 531.824,281	22.472
40	213.490,766 531.811,179	41	213.518,336 531.799,833	29.813
43	213.582,921 531.798,22	44	213.606,4 531.800,492	23.589
46	213.634,568 531.814,609	47	213.667,043 531.833,705	37.673

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
17	213.347,308 531.822,858	18	213.325,533 531.818,804	22.149
20	213.278,772 531.802,302	21	213.262,644 531.794,572	17.885
23	213.228,835 531.778,366	24	213.189,319 531.759,814	43.654
26	213.101,848 531.719,914	27	213.056,855 531.699,874	49.254
29	213.061,479 531.696,6	30	213.096,453 531.711,445	37.994
32	213.235,358 531.778,137	33	213.288,365 531.802,19	58.209
35	213.340,205 531.818,419	36	213.366,778 531.821,74	26.78
38	213.433,266 531.824,281	39	213.463,217 531.818,796	30.449
41	213.518,336 531.799,833	42	213.552,195 531.799,021	33.869
44	213.606,4 531.800,492	45	213.621,38 531.806,078	15.988
47	213.667,043 531.833,705	1	213.682,646 531.844,138	18.77

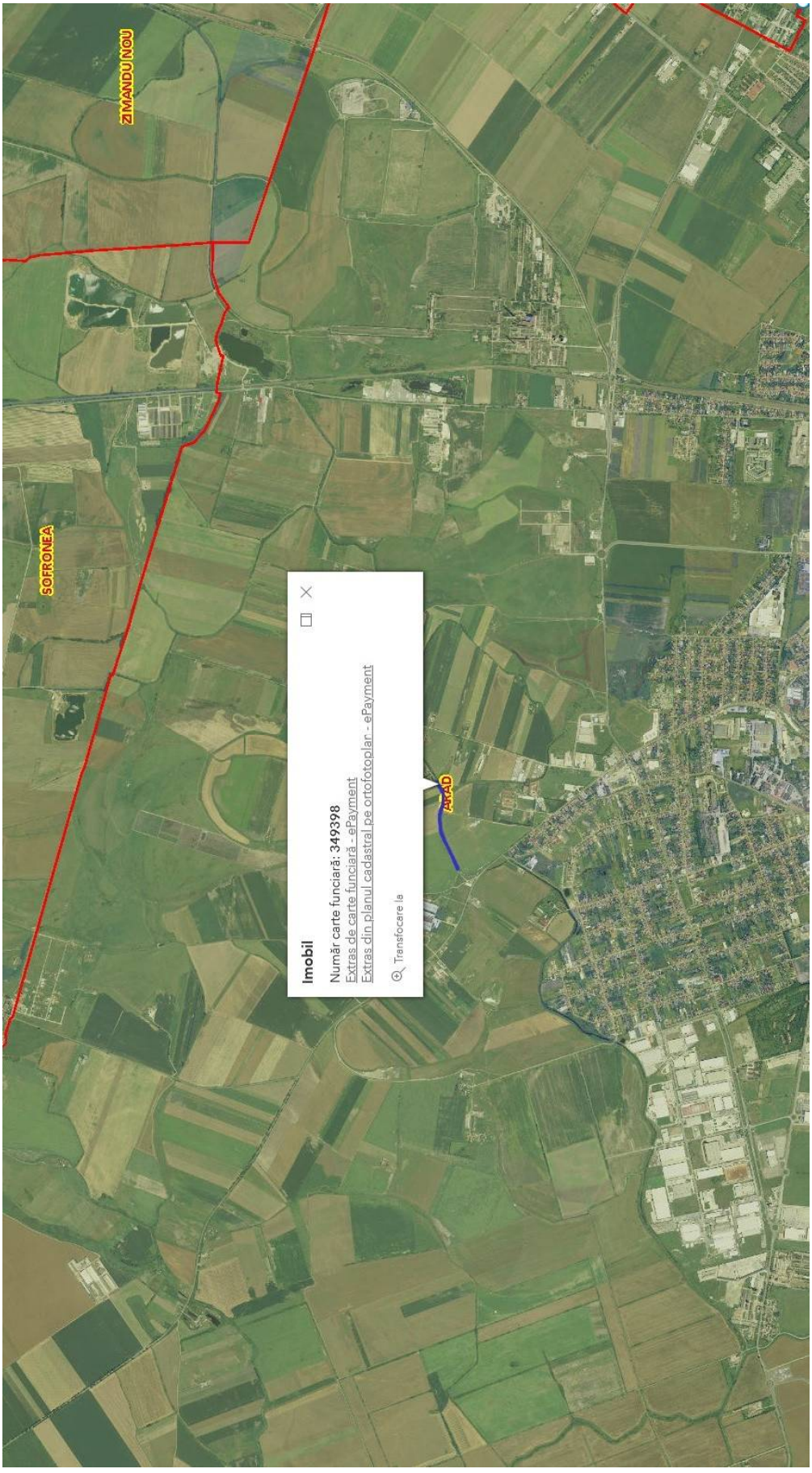
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
18	213.325,533 531.818,804	19	213.307,28 531.815,401	18.568
21	213.262,644 531.794,572	22	213.252,476 531.789,701	11.275
24	213.189,319 531.759,814	25	213.147,065 531.740,053	46.647
27	213.056,855 531.699,874	28	213.058,646 531.695,537	4.692
30	213.096,453 531.711,445	31	213.176,678 531.750,565	89.255
33	213.288,365 531.802,19	34	213.310,053 531.811,566	23.628
36	213.366,778 531.821,74	37	213.410,797 531.823,89	44.071
39	213.463,217 531.818,796	40	213.490,766 531.811,179	28.583
42	213.552,195 531.799,021	43	213.582,921 531.798,22	30.736
45	213.621,38 531.806,078	46	213.634,568 531.814,609	15.707

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:14

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 55

FISA 55 **Nr. inv. 3512**	**Terenuri agricole extravilan N 1081**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	23.237,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	23.237	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,87%	-1,72%	-0,57%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,02	-0,02	-0,01
Pret ajustat		1,09	1,25	1,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,13
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,09	1,15	1,07
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,07
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,07
Cea mai buna utilizare	neproductiv	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,56	-0,64	-0,71
Pret ajustat		**0,53**	**0,51**	**0,36**
Total ajustare bruta - procentual		**51,87%**	**59,72%**	**75,57%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,53**		
		RON 2,61		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 12.316**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 60.649**

ACTE UTILIZATE

7

Serv. Agricol. Dna Horhat 16.08.2002

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PREFECTUL JUDEȚULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD S.I. 15106 Data 19 AUG 2002 Anexe ___ indicativ ___

ORDINUL NR. 427
din 28.06 2002

privind trecerea suprafeței de **1205,72 ha** teren agricol – pășune în proprietatea privată a municipiului **Arad**, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

PREFECTUL JUDEȚULUI ARAD

Având în vedere :

-dispozițiile art. 33, 44 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-dispozițiile pct. 34 din Regulamentul aprobat prin H.G.R. nr. 180/2000,

-hotărîrea Comisiei județene nr. **586/24.06.2002**,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Prefectura Județului Arad cu nr. **4865/2002**,

În temeiul art. 137 din Legea nr. 215/2001, republicată în M.O. nr. 204/23.04.2001, partea I emite prezentul,

ORDIN :

Art.1. Se trece în proprietatea privată a municipiului **Arad** suprafața de 1205,72 ha teren agricol – pășune, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

Art.2. **O.J.C.G.C. Arad** împreună cu Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, va delimita suprafața menționată la art. 1 și va reconstitui pășunea comunală.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului ordin se încredințează Direcția controlul legalității actelor și contencios administrativ care va face comunicare Primăriei municipiului **Arad**, județul Arad.

Ordinul constituie titlu de proprietate pe baza căruia se vor face operațiunile în cartea funciară.

PREFECT
Vasile Ungureanu
[redacted]

Red.DG
Dact DG 4ex
24.06.2002

OPOINI nr. 427 /2002
41

PREFECTURA JUDEȚULUI ARAD
Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. 4865/_____2002

HOTĂRÂREA nr. 586
din 24.06.2002

privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către Comisia locală de fond funciar Arad, județul Arad.

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor,

Văzând :

-prevederile art. 8, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Comisia județeană cu nr. **4865/2002**,

-procesul verbal de ședință și hotărîrea Comisiei locale **Arad,**

-voturile membrilor Comisiei județene exprimate în ședința sa din data de **24.06.2002.**

În temeiul art. 8, 9, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Validează propunerea Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, privind reconstituirea dreptului de proprietate astfel :

-pentru suprafața de **964,63 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **33** din Legea nr. 18/1991 republicată,

-pentru suprafața de **241,09 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **44** din Legea nr. 18/1991 republicată și înscrierea în anexa nr. **16** la o poziție nouă, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art.2. Împotriva prezentei hotărâri se poate face plîngere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărîri se încredințează secretariatul Comisiei județene care va face comunicare Comisiei locale de fond funciar Arad, județul Arad.

PREȘEDINTE
Vasile Ungureanu
[redacted]

SECRETARUL COMISIEI
Ciacli Petru
[redacted]

Red.DG
Dact.DG/3ex.
24.06.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. _____

HOTĂRÂREA NR. 3
din data de 26.04.2002
Privind validarea izlazului comunal conform prevederilor Legii nr.18/1991

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor:

Văzând:

-dispozitiile art. 33 si 44 din Legea nr.18/1991 republicată.

- dispozitiile art. 30 din Regulamentul de aplicare a Legii nr.18/1991, republicat în M.O. 7/19.01.1993.

-unanimitatea voturilor membrilor Comisiei locale exprimate in sedinta din data de 26.04.2002.

- procesul verbal întocmit in sedinta din data de 26.04.2002, a Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

In temeiul art. 11 si 12 din Legea nr.18/1991 republicată

HOTĂRĂSTE

Art.1. Se validează reconstituirea izlazului comunal din cartiererele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradu Nou,Subcetate, in suprafată totală de 1335,72 ha teren agricol, din care 1205,72 ha păsune si trecerea in proprietatea privată a municipiului Arad.

Art.2. Izlazul comunal din cartierele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradul Nou,Subcetate se identifică în parcele cuprinse in anexa nr.16 care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinteazâ Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor si Oficiul Judeţean de Cadastru Geodezie si Cartografie Arad

PRE[redacted]
[redacted]

SECRETAR,
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate asupra terenurilor

Anexa nr.16

TABEL

cu reconstituirea izlazurilor comunale conform prevederilor legii, care vor fi date în proprietatea consiliilor locale

Nr crt	Suprafata administrarea consiliului existentă în local -ha-			Suprafata din folosinta ugricolă ce se preia. cooperativelor agricole - ha -			Suprafata din terenurile agricolă transmise de stat- ha ce se preia unităților			Suprafata comunal agricolă totală a izlazuh reconstituit -ha-		
	Total	din care:		Total	din care:		Total	din care:		Total general	din care:	
		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajist
0	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
	-	-	-	964,63	6,29	958,34	241,09	51,37	189,72	**1205,72**	57,66	1148,0

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA – PRIMĂRIA – Municipiul Arad

SECRETAR,
jurist Doina Paul

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor

Notă la Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea terenurilor neagricole conform prevederilor Legii nr.18/1991 republicată, care vor fi date în proprietatea consiliului local

Reconstituit terenuri neagricole	Tufisuri	Canale	Drumuri	Constructii	Terenuri neproductive	Total neagricol
- administratia Consiliului Local			1,95	0,97	14,59	17,5
- foste cooperative agricole	3,82	28,03	21,74		13,83	67,4
- de la unitati de stat		9.25	2,48		33,35	45,0
TOTAL:	3,82	37.28	26,17	0,97	61,77	130,0
Reconstituit terenuri agricole Anexa 16						**1205,7**
Total reconstituit izlaz comunal						**1335,7**

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

SECRETAR,
jurist Doina Paul

(Comuna) ARAD

Codul CENTRALIZATOR

PE CARTIERE

Situația posesiunilor

la data de 31 DECEMBRIE 2000

Codul operației	Codul județului	Codul posesorului	POSESORII	Arabil	Pășuni	Fînețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Construcții	Alte terenuri neagricole	TOTAL NEAGRI-COL	TOTAL GENERAL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			BUJAC		94,63				94,63		2,73	2,80		17,33		117,49
			GAI		146,44	20,36			166,80	1,49	22,32	9,50		28,60		228,71
			GRĂDIȘTE	7,21	45,94	5,48			74,49	0,20	4,11	0,79		15,19		94,78
			SNIOLAU M.		264,33				264,33	0,12	5,15	2,97	0,27	0,65		273,49
			HEAD NOU	6,09	20,23	1,25			209,97	2,01	2,97	9,19	0,76			224,89
			SUBCETATE	44,36	36,28				80,56			0,98				81,48
			TOT. G-RAL	57,66	148,87	27,09			1205,72	3,82	37,28	26,17	0,97	61,77		1335,73
									DEXTRALIZATOR		PE POSESORI					
			PRIMARIA									1,95	0,97	14,59	17,51	17,51
			FOSTE C.A.P.	6,29	93,25	27,09			964,63	3,82	28,09	21,34		13,83	67,92	1032,55
			DIVIT. DE STAT	51,37	18,73				244,09		9,25	2,48		33,35	45,08	286,17
				57,66	112,09	27,09			1205,72	3,82	37,28	26,17	0,97	61,77	130,01	1335,73

														32,11		502 PS 1266
														8,98		-II- PS 1269

(Comuna) ...

Codul ...

Situația posesiunilor

la data de ...

Codul operației	Codul județului	Codul posesorului	POSESORII	Arabil	Pășuni	Fînețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Construcții	Alte terenuri neagricole	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		502	PS. 1337.		0,64 ✓											
		502	PS 1338.		2,00 ✓											
		502	NMS. 1080.											0,55		
		502.	NMS. 1081.											1,48		
		502.	Fn. 1308.			1,79 ✓										
		502	Fn 1307.			0,38 ✓										
		502	De 1368.									0,19				
PUG.		502	HGL. 1367.											0,54		
PUG		502	HCH 1366.									0,38.				
PUG.		502	De 1373.									0,02				
PUG.		1	HGL 1374.											7.51. ✓		
PUG.		502	PS 1375		1,25 ✓											
PUG.		502	De 1376.									0,28				
PUG.		502	PS. 1377.		2,20 ✓											
		502	PS. 1381/1.		14,22 ✓											
PUG.		502	PS 1381/2.		17,46 ✓											
PUG.		502	HPR. 1381/3.											0,65		
PUG		502	HCH 1383.								0,31. ✓					
PUG		502	De 1384									0,20				
		408	HCH 1585.								0,16. ✓					
		408	De 1588.									0,30 ✓				
					34,77	2,17					0,47	1,37		10,73		

ANEXA 56

FISA 56	**Terenuri agricole extravilan De769/1**			
Nr. inv. 3597				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.600,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.600	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,58%	0,88%	3,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,23**	**0,16**	**-0,01**
Total ajustare bruta - procentual		**80,58%**	**88,88%**	**108,18%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,23**		
		RON 1,13		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 368**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 1.808**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145335
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617542

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333774 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333774	1.600	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77913 / 21/10/2013		
nr. 2723, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 333774 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

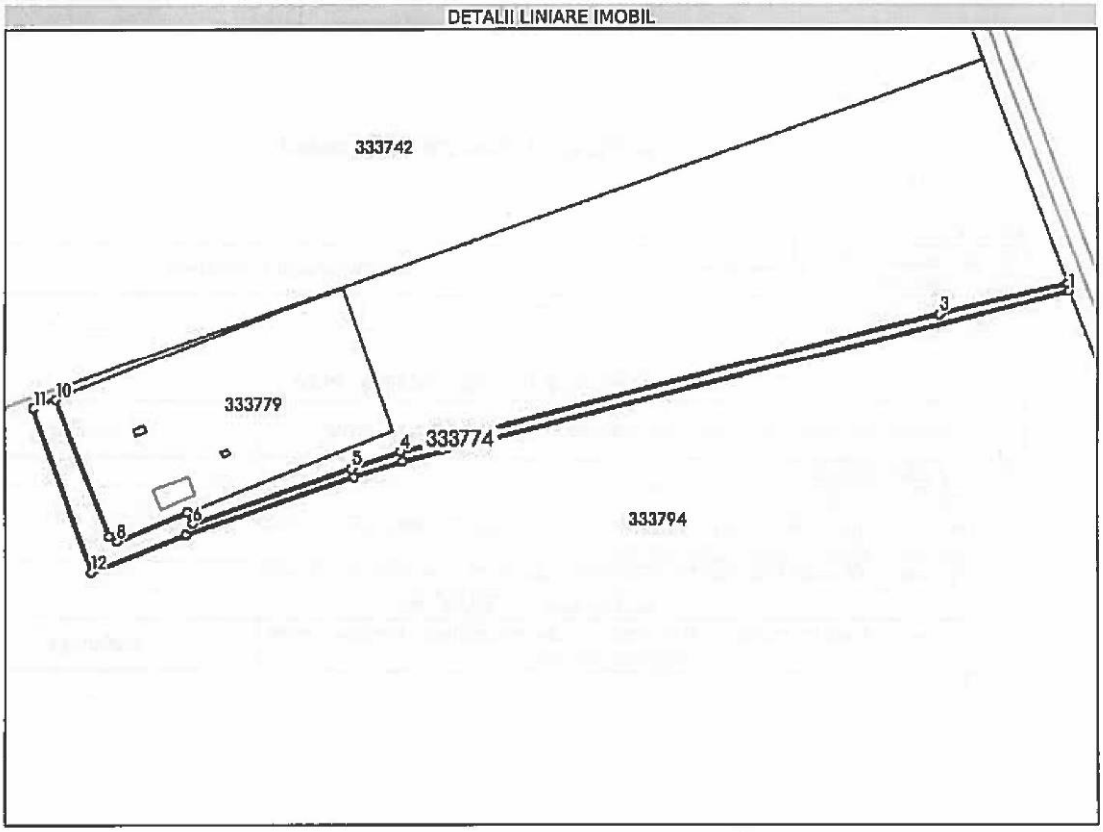
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333774	1.600	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	1.600	72	De769/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.923,263 526.677,847	2	207.922,85 526.680,313	2.5
2	207.922,85 526.680,313	3	207.880,097 526.670,237	43.924
3	207.880,097 526.670,237	4	207.702,886 526.625,304	182.819
4	207.702,886 526.625,304	5	207.686,816 526.619,869	16.964

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	207.686,816 526.619,869	6	207.634,522 526.601,997	55.264
6	207.634,522 526.601,997	7	207.632,771 526.605,644	4.046
7	207.632,771 526.605,644	8	207.609,647 526.596,348	24.923
8	207.609,647 526.596,348	9	207.607.157 526.597,719	2.842
9	207.607,157 526.597,719	10	207.589,438 526.642,476	48.137
10	207.589,438 526.642,476	11	207.581,986 526.639,567	8.0
11	207.581,986 526.639,567	12	207.601,157 526.586,081	56.818
12	207.601,157 526.586,081	13	207.632,221 526.598,305	33.383
13	207.632,221 526.598,305	14	207.687,599 526.617,231	58.523
14	207.687,599 526.617,231	15	207.703,54 526.622,167	16.688
15	207.703,54 526.622,167	1	207.923,263 526.677,847	226.668

**** 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,
05/12/2022, 13:22

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 57

FISA 57	**Terenuri agricole extravilan De 1555/1**			
Nr. inv. 3617				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	379,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	379	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,82%	1,12%	3,42%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,23**	**0,17**	**-0,01**
Total ajustare bruta - procentual		**80,82%**	**89,12%**	**108,42%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,23**		
		RON 1,13		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 87**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 428**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145319
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617356

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335168 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335168	379	NEIDENTIFICAT7921.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79307 / 21/10/2013		
nr. 7921, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 335168 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

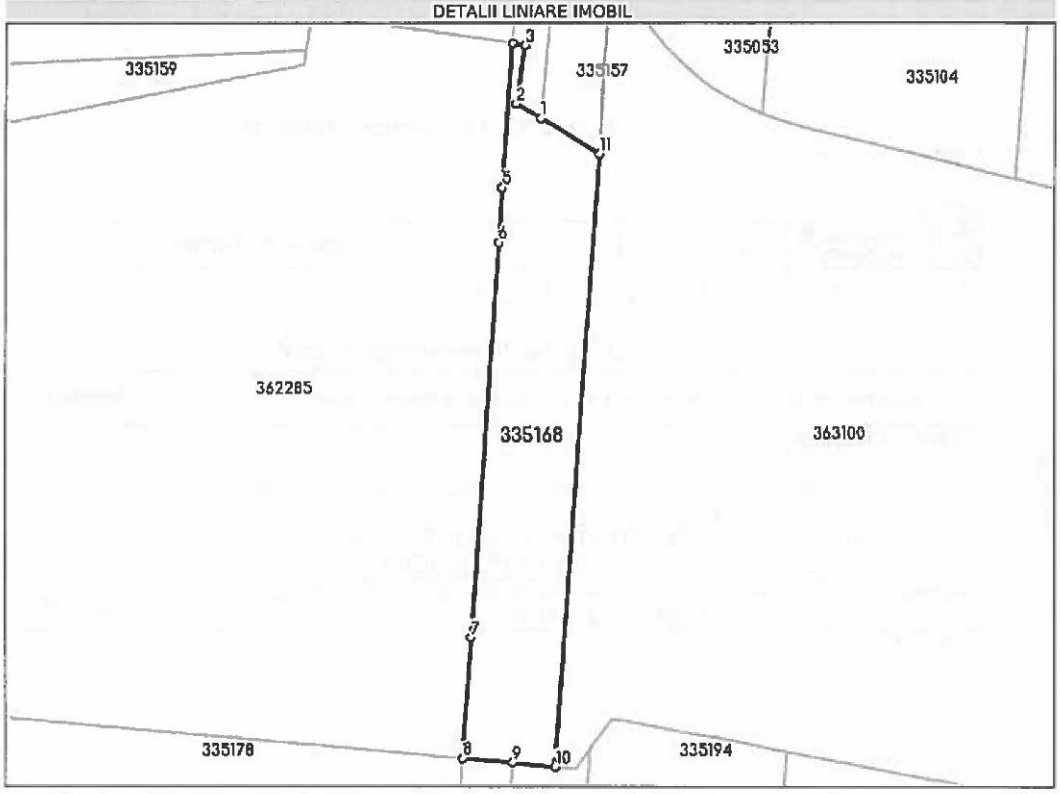
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335168	379	NEIDENTIFICAT7921.CGXML

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	379	156	DE 1555/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	212.258,553 527.171,492	2	212.256,588 527.172,657	2.284
2	212.256,588 527.172,657	3	212.257,246 527.177,228	4.618
3	212.257,246 527.177,228	4	212.256,273 527.177,368	0.983
4	212.256,273 527.177,368	5	212.255,491 527.166,105	11.29

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

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

Formular versiunea 1.1

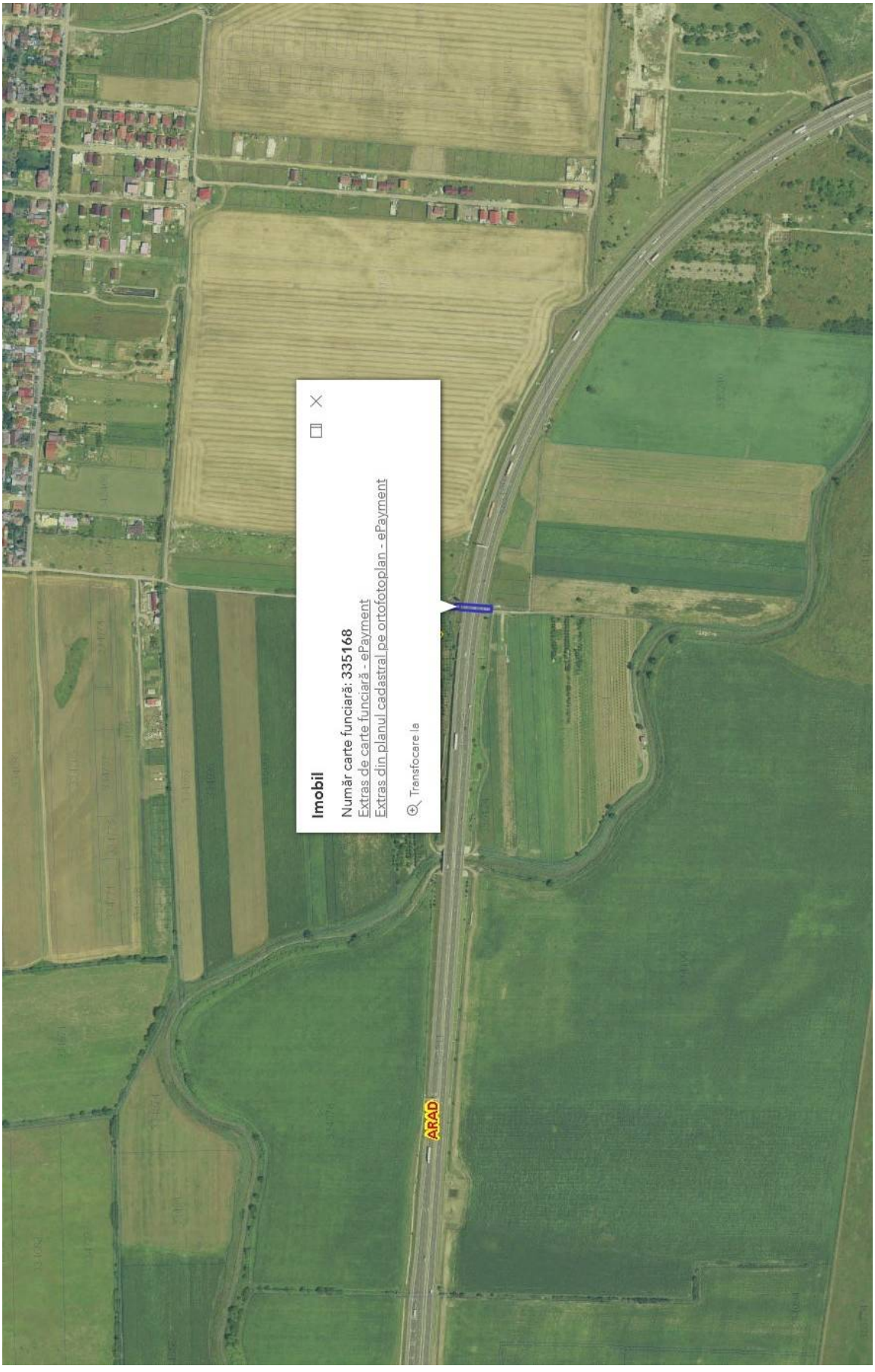
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	212.255,491 527.166,105	6	212.255,191 527.161,783	4.332
6	212.255,191 527.161,783	7	212.253,02 527.130,499	31.359
7	212.253,02 527.130,499	8	212.252,35 527.120,851	9.671
8	212.252,35 527.120,851	9	212.256,335 527.120,497	4.001
9	212.256,335 527.120,497	10	212.259,692 527.120,171	3.373
10	212.259,692 527.120,171	11	212.263,182 527.168,749	48.703
11	212.263,182 527.168,749	1	212.258,553 527.171,492	5.381

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:19

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 58

FISA 58	**Terenuri agricole extravilan De 401**
Nr. inv. 3633	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	9.171,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	9.171	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,93%	-0,63%	1,67%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum / canal (HC)	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,21**	**0,14**	**-0,03**
Total ajustare bruta - procentual		**80,93%**	**88,63%**	**106,67%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,21**		
		RON 1,03		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 1.926**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 9.446**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145275
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121615322

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335579 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335579	9.171	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79718 / 21/10/2013		
nr. 1434, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 335579 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

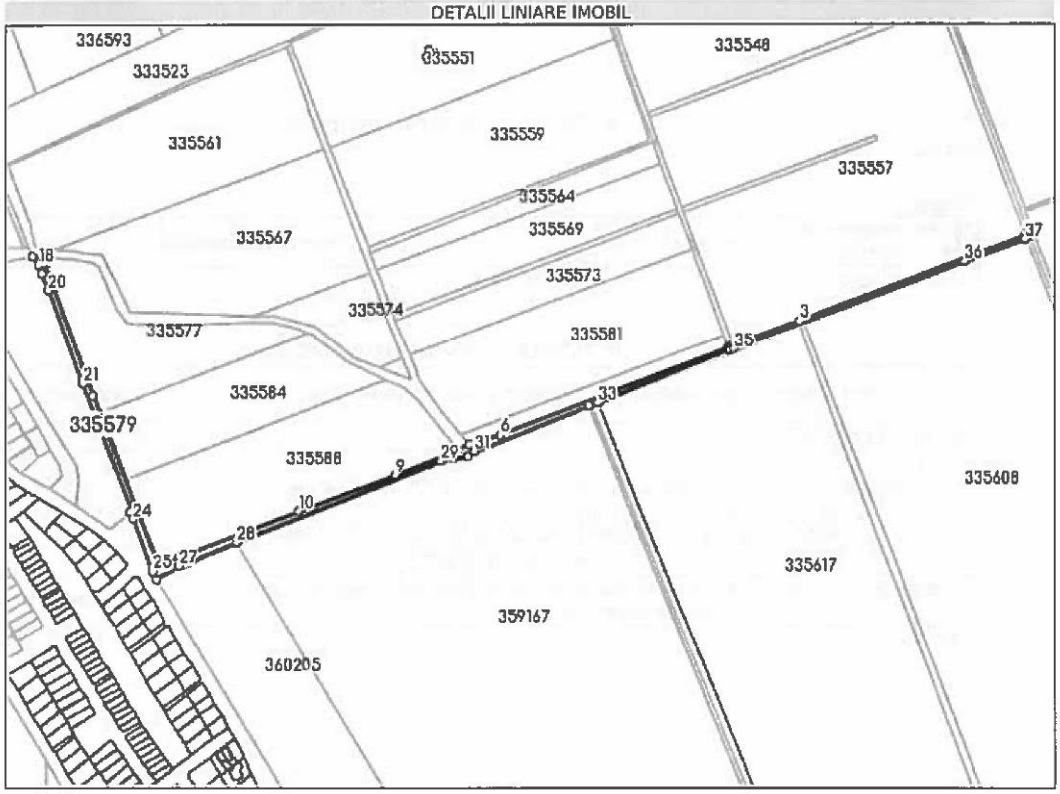
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335579	9.171	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	ape statatoare	NU	9.171	-	HC 406	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	208.479,424 530.565,659	2	208.477,71 530.570,145	4.802
3	208.201,529 530.465,747	4	208.121,288 530.435,715	85.677
5	208.115,817 530.432,86	6	207.839,357 530.328,797	295.397
7	207.802,028 530.317,418	8	207.787,526 530.311,207	15.776

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
2	208.477,71 530.570,145	3	208.201,529 530.465,747	295.254
4	208.121,288 530.435,715	5	208.115,817 530.432,86	6.171
6	207.839,357 530.328,797	7	207.802,028 530.317,418	39.025
8	207.787,526 530.311,207	9	207.712,463 530.281,517	80.721

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
9	207.712,463 530.281,517	10	207.594,498 530.237,827	125.796
11	207.450,801 530.183,491	12	207.426,545 530.175,376	25.577
13	207.423,746 530.174,296	14	207.345,519 530.377,077	217.347
15	207.286,043 530.537,52	16	207.283,193 530.545,274	8.261
17	207.271,631 530.545,715	18	207.278,812 530.535,112	12.806
19	207.282,719 530.524,848	20	207.291,46 530.504,762	21.906
21	207.333,076 530.391,912	22	207.392,129 530.239,627	163.334
23	207.390,712 530.238,383	24	207.394,602 530.229,204	9.969
25	207.417,635 530.165,804	26	207.422,424 530.156,108	10.814
27	207.449,725 530.171,996	28	207.519,166 530.200,571	75.09
29	207.767,583 530.297,59	30	207.799,72 530.303,481	32.672
31	207.808,151 530.309,674	32	207.946,183 530.363,591	148.189
33	207.957,539 530.367,607	34	208.118,083 530.430,009	172.245
35	208.122,978 530.431,816	36	208.402,367 530.537,823	298.824
37	208.476,822 530.564,668	1	208.479,424 530.565,659	2.784

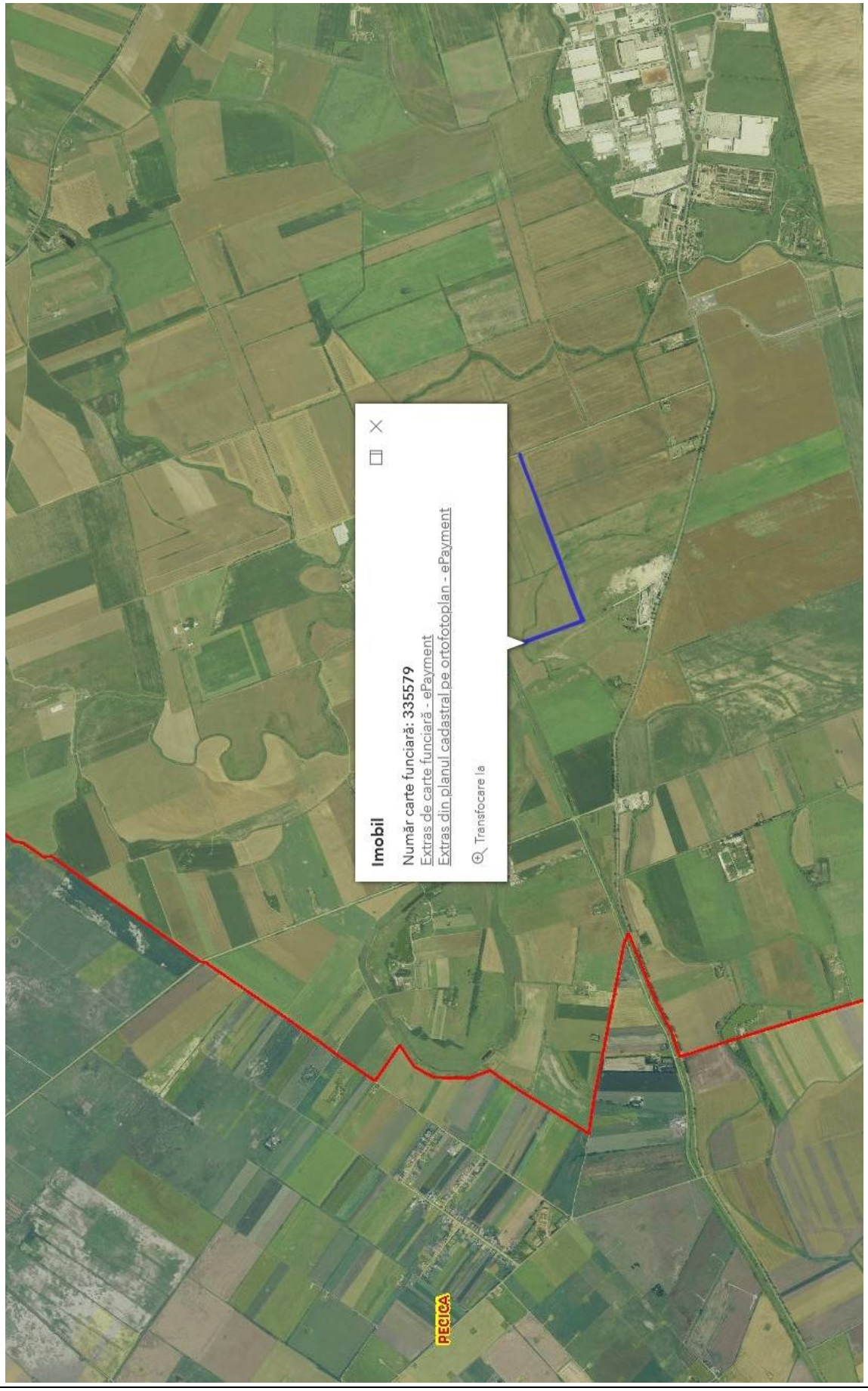
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
10	207.594,498 530.237,827	11	207.450,801 530.183,491	153.627
12	207.426,545 530.175,376	13	207.423,746 530.174,296	3.0
14	207.345,519 530.377,077	15	207.286,043 530.537,52	171.112
16	207.283,193 530.545,274	17	207.271,631 530.545,715	11.57
18	207.278,812 530.535,112	19	207.282,719 530.524,848	10.982
20	207.291,46 530.504,762	21	207.333,076 530.391,912	120.279
22	207.392,129 530.239,627	23	207.390,712 530.238,383	1.886
24	207.394,602 530.229,204	25	207.417,635 530.165,804	67.454
26	207.422,424 530.156,108	27	207.449,725 530.171,996	31.588
28	207.519,166 530.200,571	29	207.767,583 530.297,59	266.69
30	207.799,72 530.303,481	31	207.808,151 530.309,674	10.461
32	207.946,183 530.363,591	33	207.957,539 530.367,607	12.045
34	208.118,083 530.430,009	35	208.122,978 530.431,816	5.218
36	208.402,367 530.537,823	37	208.476,822 530.564,668	79.147

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:02

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 59

FISA 59	**Terenuri agricole extravilan De 1165/4**			
Nr. inv. 3639				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.895,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.895	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,08%	0,22%	2,52%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,22**	**0,15**	**-0,02**
Total ajustare bruta - procentual		**80,08%**	**88,22%**	**107,52%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,22**		
		RON 1,08		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.077**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 5.287**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145257
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121614476

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335932 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335932	4.895	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80071 / 21/10/2013		
nr. 4141, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Carte Funciară Nr. 335932 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

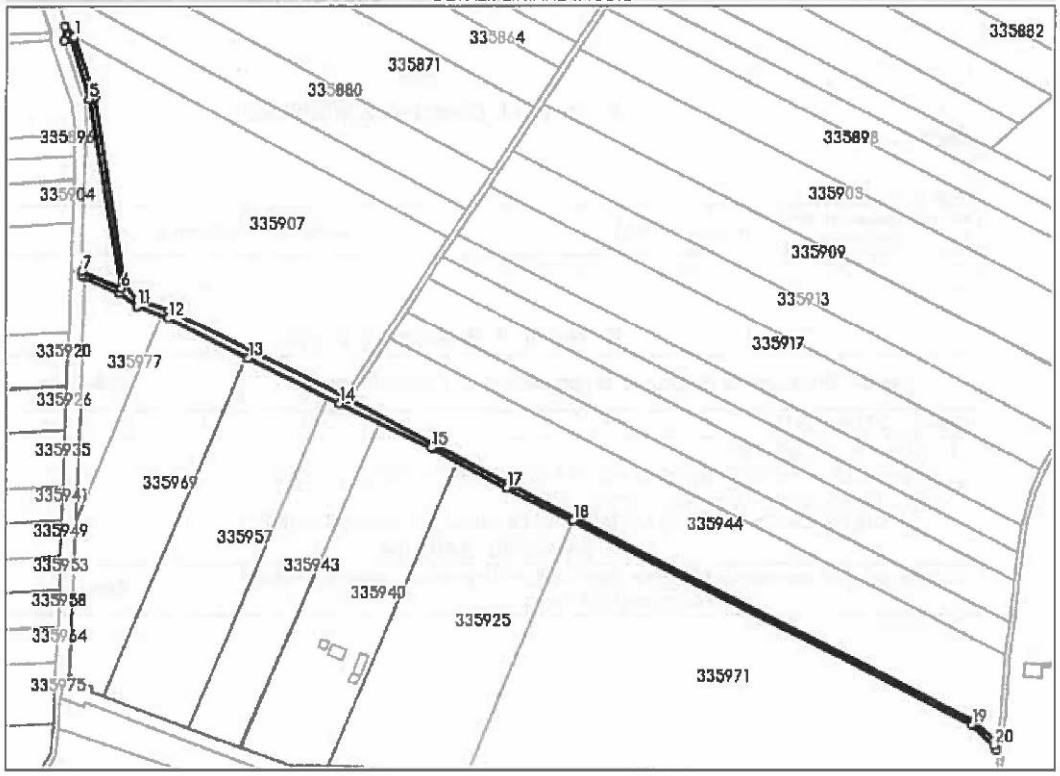
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335932	4.895	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	4.895	108	DE 1165/4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	210.730,871 532.764,52	2	210.723,041 532.773,591	11.983
3	210.722,055 532.761,014	4	210.729,143 532.762,529	7.248
5	210.744,361 532.711,464	6	210.773,015 532.546,551	167.384
7	210.738,834 532.561,332	8	210.738,668 532.557,566	3.77

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
2	210.723,041 532.773,591	3	210.722,055 532.761,014	12.616
4	210.729,143 532.762,529	5	210.744,361 532.711,464	53.284
6	210.773,015 532.546,551	7	210.738,834 532.561,332	37.24
8	210.738,668 532.557,566	9	210.741,5 532.555,914	3.279

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	210.741,5 532.555,914	10	210.771,458 532.542,867	32.676
11	210.786,999 532.531,283	12	210.814,323 532.520,857	29.246
13	210.883,549 532.486,295	14	210.962,605 532.446,825	88.361
15	211.042,838 532.409,059	16	211.045,116 532.407,92	2.547
17	211.109,303 532.374,44	18	211.167,169 532.346,119	64.425
19	211.515,271 532.168,21	20	211.534,842 532.150,497	26.396
21	211.537,103 532.146,788	22	211.537,035 532.153,843	7.055
23	211.515,813 532.171,462	24	211.110,619 532.378,085	454.835
25	210.970,797 532.450,812	26	210.966,719 532.453,552	4.913
27	210.814,833 532.527,247	28	210.787,217 532.537,242	29.369
29	210.776,312 532.550,093	30	210.749,649 532.713,485	165.553

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	210.771,458 532.542,867	11	210.786,999 532.531,283	19.383
12	210.814,323 532.520,857	13	210.883,549 532.486,295	77.374
14	210.962,605 532.446,825	15	211.042,838 532.409,059	88.677
16	211.045,116 532.407,92	17	211.109,303 532.374,44	72.394
18	211.167,169 532.346,119	19	211.515,271 532.168,21	390.93
20	211.534,842 532.150,497	21	211.537,103 532.146,788	4.344
22	211.537,035 532.153,843	23	211.515,813 532.171,462	27.583
24	211.110,619 532.378,085	25	210.970,797 532.450,812	157.605
26	210.966,719 532.453,552	27	210.814,833 532.527,247	168.82
28	210.787,217 532.537,242	29	210.776,312 532.550,093	16.854
30	210.749,649 532.713,485	1	210.730,871 532.764,52	54.38

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:55

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 60

FISA 60	**Terenuri agricole extravilan De 264**			
Nr. inv. 3640				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.419,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.419	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,22%	0,52%	2,82%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,22**	**0,16**	**-0,02**
Total ajustare bruta - procentual		**80,22%**	**88,52%**	**107,82%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,22**		
		RON 1,08		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 752**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 3.693**

ACTE UTILIZATE

ANCPI

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

Nr. cerere	145255
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121614052

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336184 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336184	3.419	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80323 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 336184 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

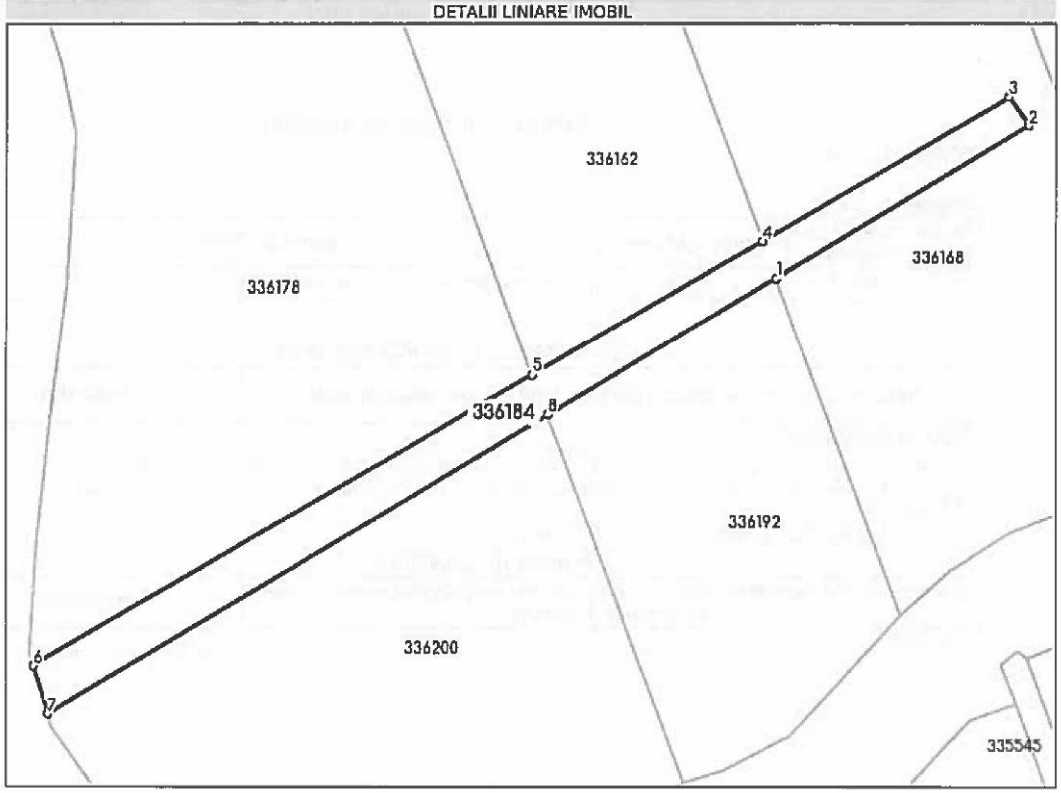
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336184	3.419	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	3.419	23	DE 264	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208.543,154 531.375,634	2	208.611,157 531.416,139	79.152
2	208.611,157 531.416,139	3	208.605,846 531.423,941	9.438
3	208.605,846 531.423,941	4	208.539,492 531.385,485	76.692
4	208.539,492 531.385,485	5	208.478,087 531.349,898	70.972

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

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

Formular versiunea 1.1

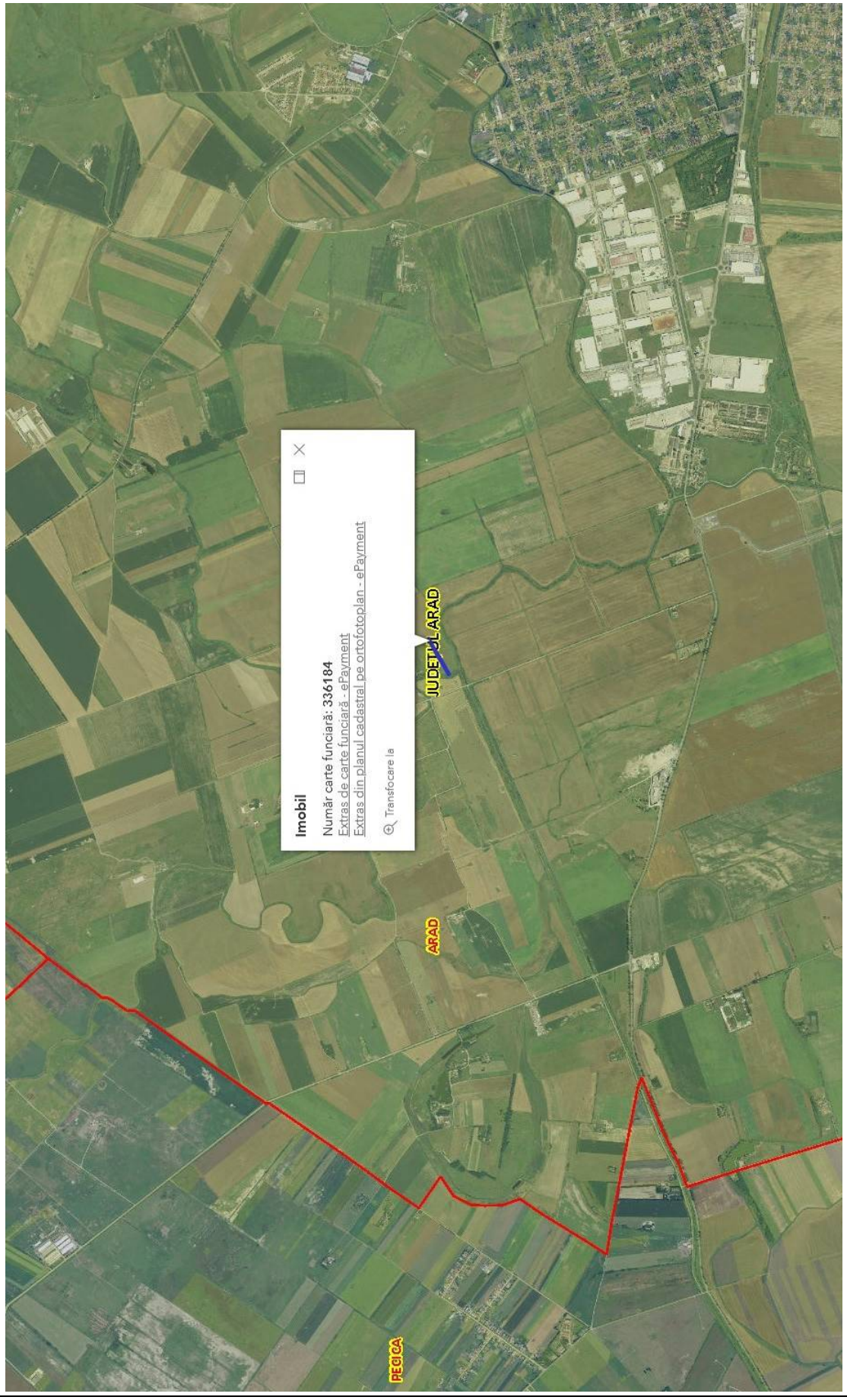
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m))
5	208.478,087 531.349,898	6	208.344,207 531.272,307	154.739
6	208.344,207 531.272,307	7	208.348,126 531.259,469	13.423
7	208.348,126 531.259,469	8	208.482,05 531.339,239	155.881
8	208.482,05 531.339,239	1	208.543,154 531.375,634	71.122

**** 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,
05/12/2022, 12:54

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 61

FISA 61	**Terenuri agricole extravilan De 4**
Nr. inv. 3642	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	395,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	395	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,82%	1,12%	3,42%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,23**	**0,17**	**-0,01**
Total ajustare bruta - procentual		**80,82%**	**89,12%**	**108,42%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,23**		
		RON 1,13		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 91**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 446**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145251
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121614337

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336573 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336573	395	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80712 / 21/10/2013		
nr. 1866, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336573 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

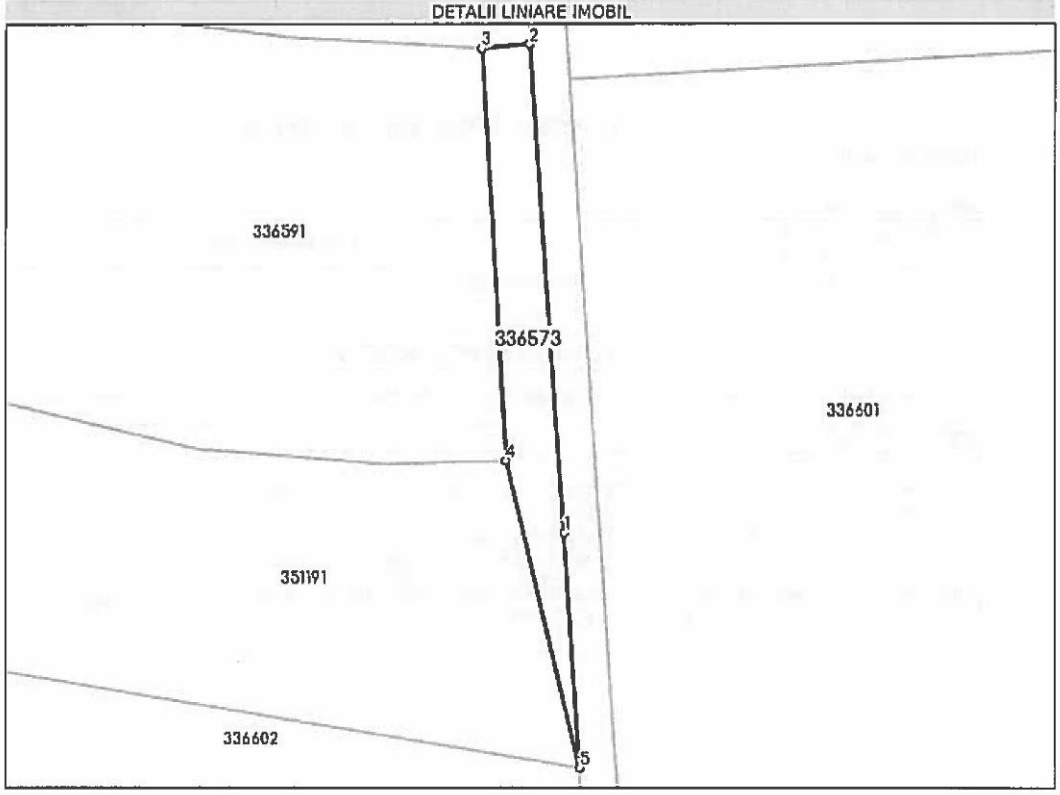
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336573	395	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	395	86	DE4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.088,865 530.963,456	2	205.084,787 531.020,023	56.714
2	205.084,787 531.020,023	3	205.079,162 531.019,538	5.646
3	205.079,162 531.019,538	4	205.082,077 530.971,826	47.801
4	205.082,077 530.971,826	5	205.090,659 530.936,147	36.697

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	205.090,659 530.936,147	1	205.088,865 530.963,456	27.368

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:53

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 62

FISA 62	**Terenuri agricole extravilan De 1302/2**			
Nr. inv. 3645				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.600,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.600	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,58%	0,88%	3,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,23**	**0,16**	**-0,01**
Total ajustare bruta - procentual		**80,58%**	**88,88%**	**108,18%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,23**		
		RON 1,13		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 368**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 1.808**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145249
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121614225

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337611 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	337611	6.816	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81750 / 21/10/2013		
nr. 858, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337611 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

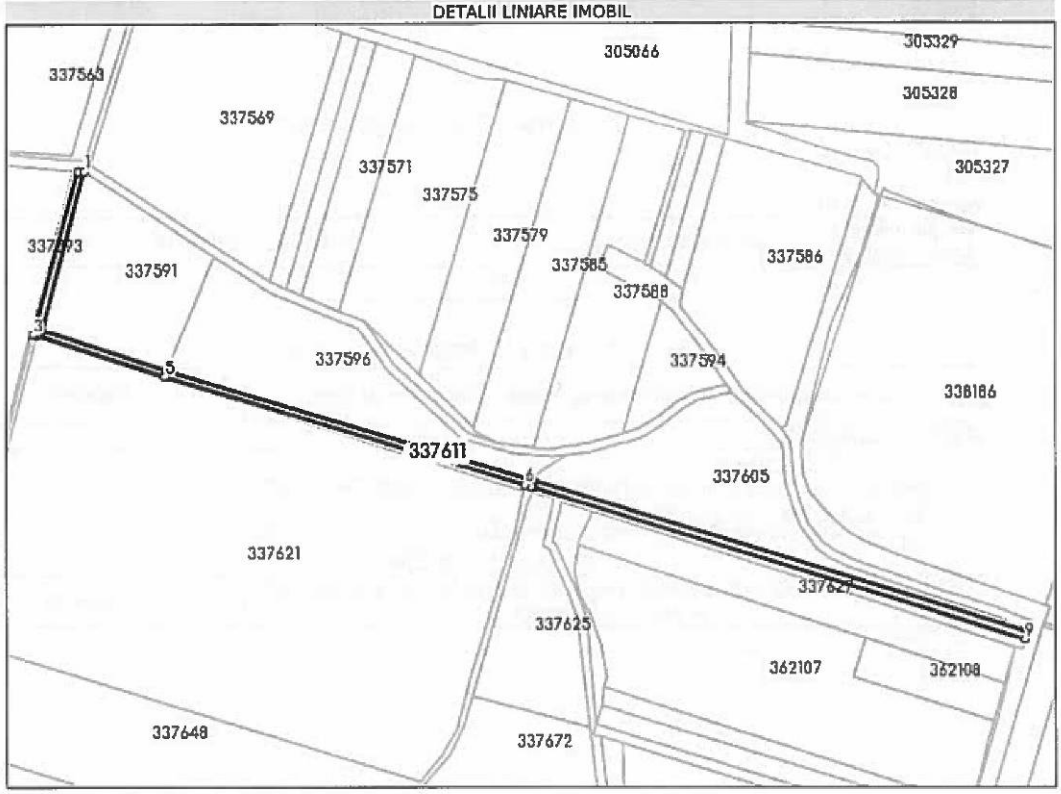
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337611	6.816	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	6.816	120	DC 1302/2	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	213.735,209 534.173,194	2	213.728,996 534.173,229	6.213
2	213.728,996 534.173,229	3	213.687,907 534.023,755	155.019
3	213.687,907 534.023,755	4	213.690,469 534.022,941	2.688
4	213.690,469 534.022,941	5	213.809,901 533.985,005	125.312

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

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

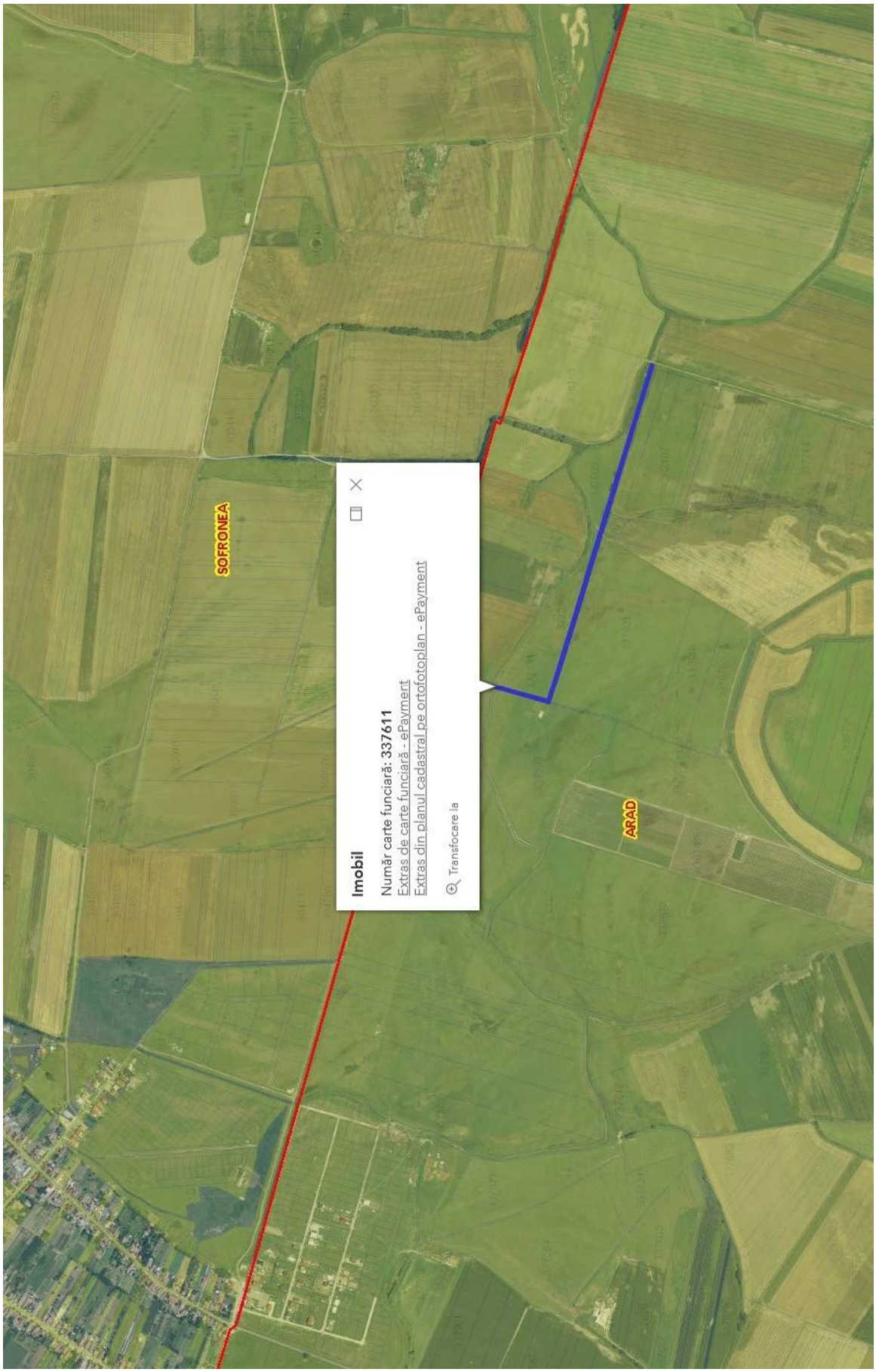
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	213.809,901 533.985,005	6	214.142,21 533.884,856	347.072
6	214.142,21 533.884,856	7	214.147,74 533.883,189	5.776
7	214.147,74 533.883,189	8	214.150,089 533.882,474	2.455
8	214.150,089 533.882,474	9	214.605,87 533.742,296	476.85
9	214.605,87 533.742,296	10	214.608,555 533.748,418	6.685
10	214.608,555 533.748,418	11	214.149,481 533.888,931	480.097
11	214.149,481 533.888,931	12	213.811,675 533.990,737	352.813
12	213.811,675 533.990,737	13	213.695,221 534.027,727	122.188
13	213.695,221 534.027,727	1	213.735,209 534.173,194	150.863

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:51

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 63

FISA 63	**Terenuri agricole extravilan De 1616/1**			
Nr. inv. 3646				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	128,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	128	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,87%	1,17%	3,47%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,19
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,19
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,13
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,23**	**0,17**	**-0,01**
Total ajustare bruta - procentual		**80,87%**	**89,17%**	**108,47%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,23**		
		RON 1,13		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 29**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 145**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145248
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121613869

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338503 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	338503	128	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82642 / 21/10/2013		
nr. 6318, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 338503 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

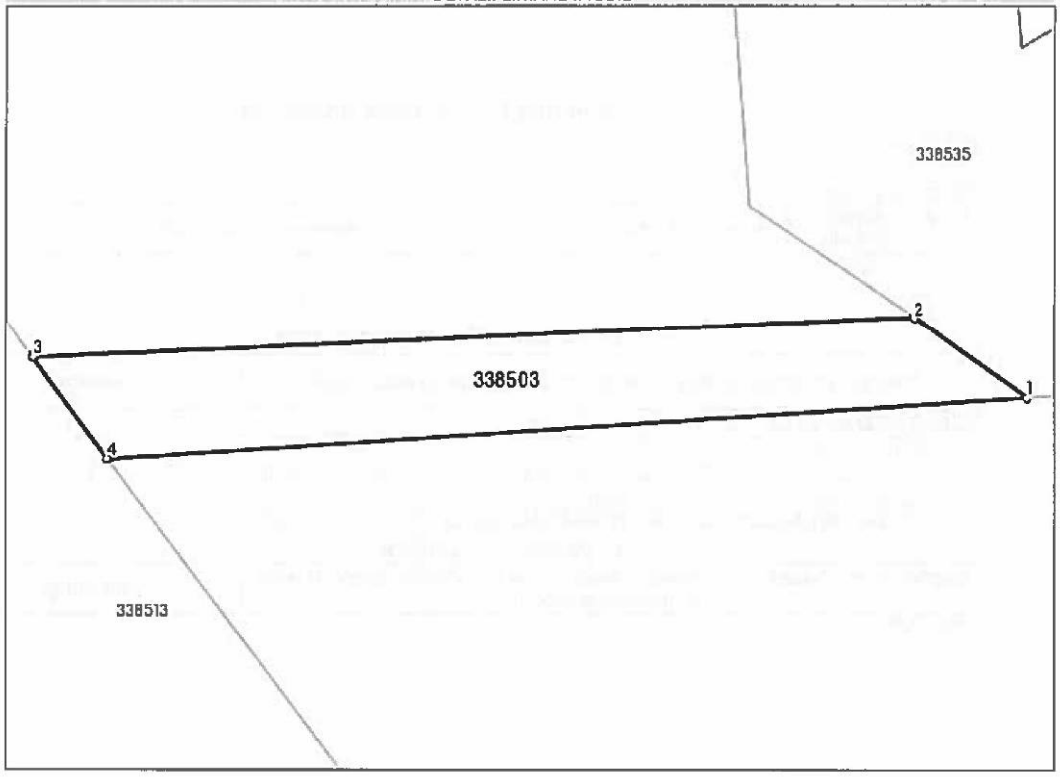
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
338503	128	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	128	169	DE 1616/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.359,742 531.883,548	2	215.355,307 531.886,578	5.371
2	215.355,307 531.886,578	3	215.321,148 531.885,123	34.19
3	215.321,148 531.885,123	4	215.324,041 531.881,243	4.84
4	215.324,041 531.881,243	1	215.359,742 531.883,548	35.775

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

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

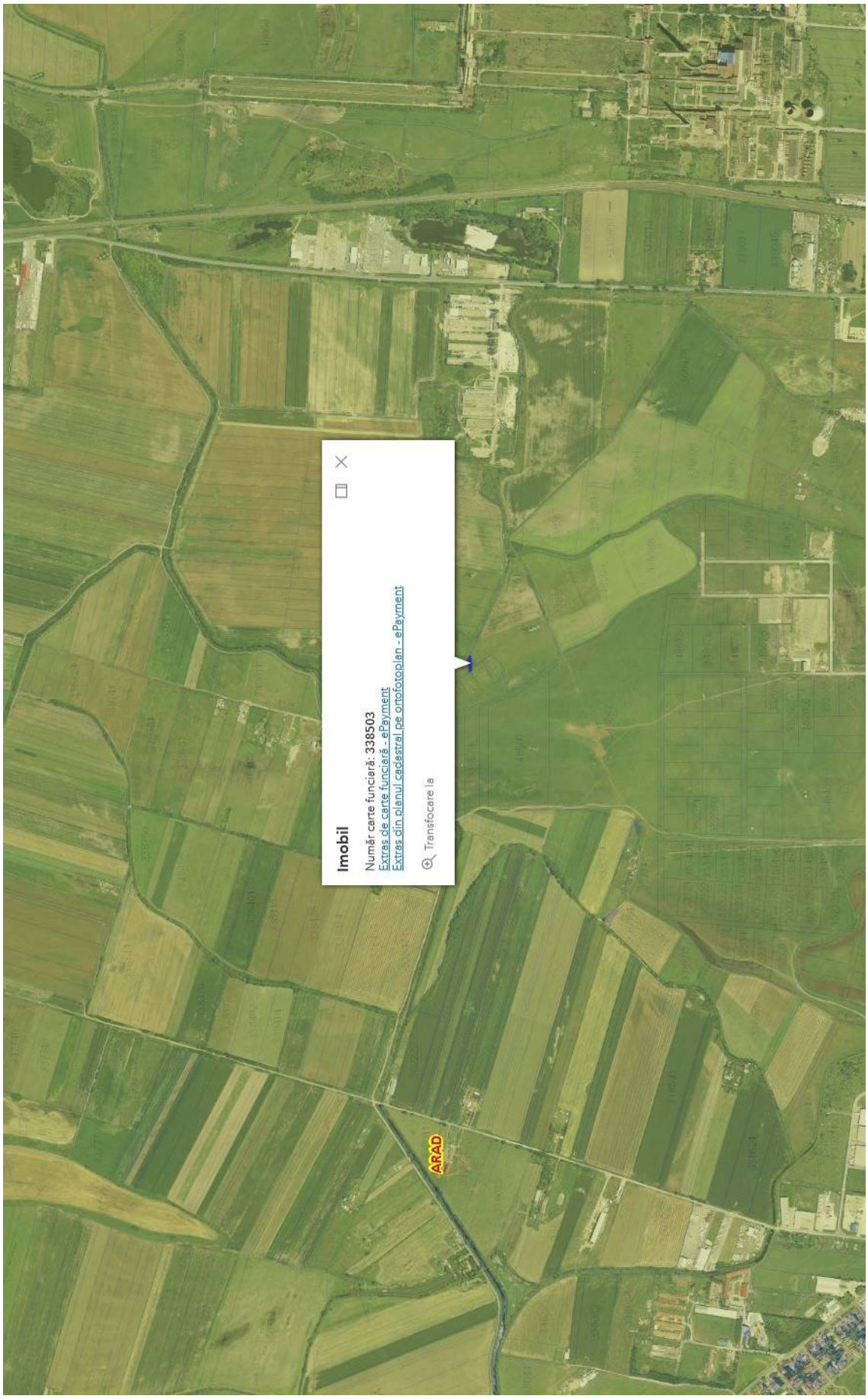
Formular versiunea 1.1

**** 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,
05/12/2022, 12:50

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 64

FISA 64 Nr. inv. 3647	Terenuri agricole intravilan De 1797/26/1			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
Suprafata [mp]	237,00	620	610	763
Pret de vanzare [EUR/mp]		58,07	57,54	75,38
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		58,07	57,54	75,38
Restrictii legale	teren aferent drum	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare procentuala (%)		-45%	-45%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-26,13	-25,89	-33,92
Pret ajustat		31,94	31,65	41,46
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,94	31,65	41,46
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,94	31,65	41,46
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,94	31,65	41,46
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste	zona Gradiste
Ajustare procentuala (%)		2%	3%	3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,64	0,95	1,24
Pret ajustat		32,58	32,59	42,71
Suprafata	237	620	610	763
Ajustare procentuala (%)		0,77%	0,75%	1,05%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,44	0,43	0,79
Pret ajustat		33,02	33,02	43,50
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		33,02	33,02	43,50
Acces la proprietate	din drum neasfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,65	-1,65	-2,17
Pret ajustat		31,37	31,37	41,32
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,37	31,37	41,32
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		31,37	31,37	41,32
Cea mai buna utilizare	teren apartinand domeniului privat	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-45%	-45%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-26,13	-25,89	-33,92
Pret ajustat		**5,24**	**5,48**	**7,40**
Total ajustare bruta - procentual		**97,77%**	**98,75%**	**99,05%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 5,24**		
		RON 25,78		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.242**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 6.110**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145247
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121613831

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339887 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	339887	237	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84026 / 21/10/2013		
nr. 4772, din 30/09/2011 (ADMINISTRATIVE_1);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEIn baza art. 13, alin. 10 din L7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 339887 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

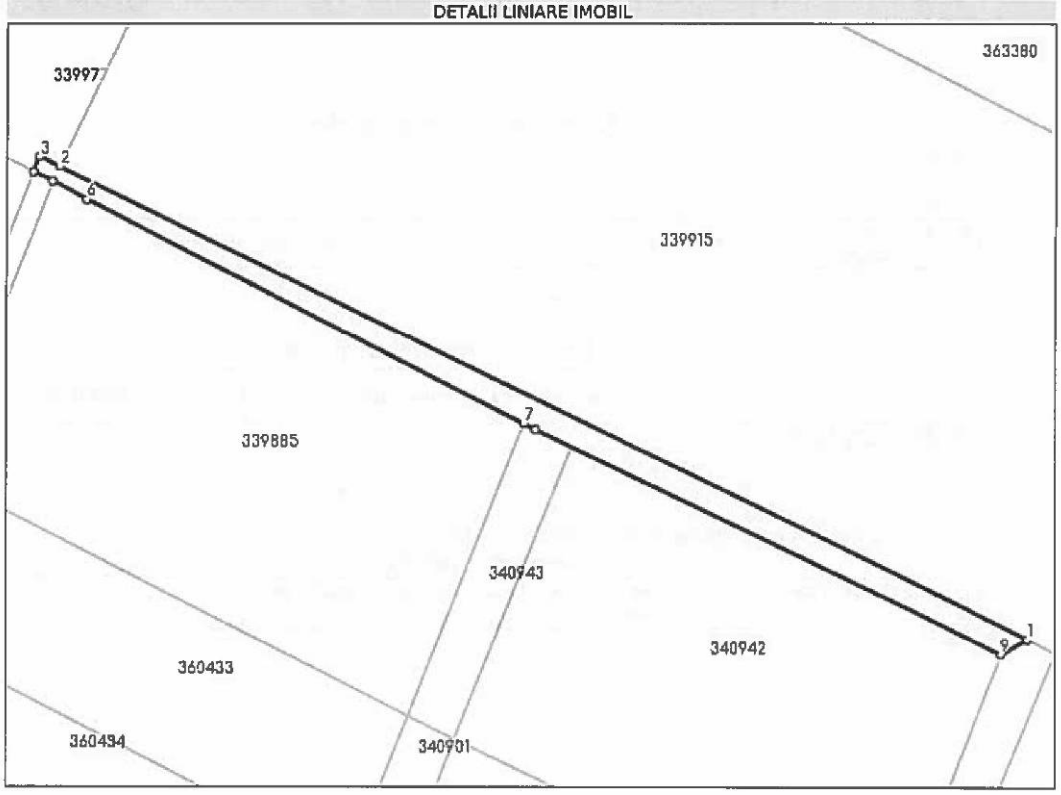
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
339887	237	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	237	201	De 1797/26/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.162,647 529.078,52	2	217.070,262 529.123,24	102.639
2	217.070,262 529.123,24	3	217.068,375 529.124,154	2.097
3	217.068,375 529.124,154	4	217.067,78 529.122,743	1.531
4	217.067,78 529.122,743	5	217.069,585 529.121,844	2.016

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 339887 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
5	217.069,585 529.121,844	6	217.072,853 529.120,072	3.718
6	217.072,853 529.120,072	7	217.114,572 529.098,908	46.78
7	217.114,572 529.098,908	8	217.115,677 529.098,343	1.241
8	217.115,677 529.098,343	9	217.160,135 529.077,157	49.248
9	217.160,135 529.077,157	1	217.162,647 529.078,52	2.858

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:50

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 65

FISA 65	**Terenuri agricole extravilan De 1104/2**
Nr. inv. 3651	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	12.542,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	12.542	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,61%	-1,31%	0,99%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,02	-0,02	0,01
Pret ajustat		1,09	1,25	1,15
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,15
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,20**	**0,14**	**-0,04**
Total ajustare bruta - procentual		**81,61%**	**89,31%**	**105,99%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,20**		
		RON 0,98		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 2.508**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 12.291**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145232
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121613278

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337153 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337153	12.542	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81292 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 337153 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

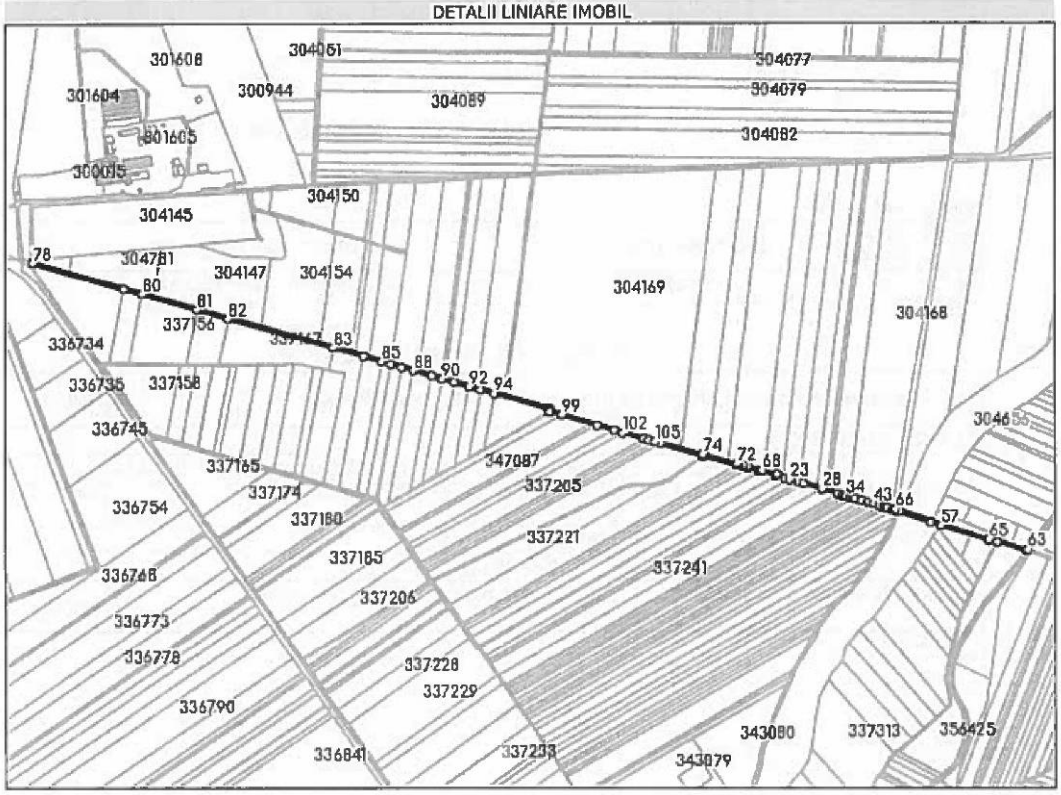
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337153	12.542	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	12.542	-	DE1104/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	210.103,915 535.418,441	2	210.227,098 535.383,291	128.1
4	210.326,855 535.356,531	5	210.328,36 535.356,154	1.552
7	210.333,601 535.354,842	8	210.343,375 535.352,23	10.117
10	210.345,817 535.351,577	11	210.359,244 535.347,989	13.898
13	210.361,718 535.347,328	14	210.394,893 535.338,462	34.339

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	210.227,098 535.383,291	3	210.229,621 535.380,875	3.493
5	210.328,36 535.356,154	6	210.329,355 535.355,905	1.026
8	210.343,375 535.352,23	9	210.344,871 535.351,83	1.549
11	210.359,244 535.347,989	12	210.360,76 535.347,584	1.569
14	210.394,893 535.338,462	15	210.396,454 535.338,044	1.616

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	210.229,621 535.380,875	4	210.326,855 535.356,531	100.235
6	210.329,355 535.355,905	7	210.333,601 535.354,842	4.377
9	210.344,871 535.351,83	10	210.345,817 535.351,577	0.979
12	210.360,76 535.347,584	13	210.361,718 535.347,328	0.992
15	210.396,454 535.338,044	16	210.397,35 535.337,805	0.927

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337153 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16	210.397,35 535.337,805	17	210.401,381 535.336,728	4.172
19	210.442,8 535.324,639	20	210.444,164 535.324,241	1.421
22	210.482,397 535.313,082	23	210.484,025 535.312,607	1.696
25	210.523,27 535.301,153	26	210.524,947 535.300,664	1.747
28	210.579,83 535.284,646	29	210.624,787 535.271,524	46.833
31	210.638,279 535.267,587	32	210.640,095 535.267,057	1.892
34	210.649,197 535.264,4	35	210.661,263 535.260,879	12.569
37	210.672,756 535.257,524	38	210.674,612 535.256,982	1.934
40	210.695,588 535.250,861	41	210.712,891 535.245,811	18.025
43	210.728,536 535.241,244	44	210.730,459 535.240,683	2.003
46	210.749,252 535.235,198	47	210.761,53 535.231,615	12.79
49	210.768,275 535.229,646	50	210.770,572 535.228,976	2.393
52	210.790,118 535.223,271	53	210.795,439 535.221,718	5.543
55	210.807,412 535.217,842	56	210.901,841 535.187,281	99.251
58	211.074,691 535.133,485	59	211.079,888 535.135,627	5.621
61	211.100,799 535.129,486	62	211.189,749 535.103,361	92.707
64	211.080,917 535.139,492	65	211.075,907 535.137,296	5.47
67	210.445,476 535.328,02	68	210.402,693 535.340,507	44.568
70	210.347,129 535.355,356	71	210.334,913 535.358,621	12.645
73	210.231,598 535.384,352	74	210.228,113 535.387,16	4.475
76	209.775,343 535.521,875	77	208.250,343 535.952,822	1584.721
79	208.519,012 535.872,786	80	208.573,161 535.857,46	56.276
82	208.826,175 535.785,85	83	209.137,788 535.697,654	323.854
85	209.279,838 535.657,45	86	209.307,294 535.649,679	28.535
88	209.372,402 535.631,252	89	209.427,506 535.615,656	57.269
91	209.492,995 535.597,12	92	209.538,484 535.584,233	47.279
94	209.612,36 535.563,699	95	209.773,448 535.518,923	167.195
97	209.778,853 535.511,637	98	209.778,334 535.511,346	0.595
100	209.915,867 535.472,101	101	209.967,012 535.457,507	53.186
103	210.055,505 535.432,255	104	210.070,189 535.428,065	15.27

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
17	210.401,381 535.336,728	18	210.442,283 535.324,79	42.609
20	210.444,164 535.324,241	21	210.469,483 535.316,851	26.375
23	210.484,025 535.312,607	24	210.509,567 535.305,152	26.608
26	210.524,947 535.300,664	27	210.578,087 535.285,154	55.357
29	210.624,787 535.271,524	30	210.626,586 535.270,999	1.874
32	210.640,095 535.267,057	33	210.647,37 535.264,933	7.579
35	210.661,263 535.260,879	36	210.663,106 535.260,341	1.92
38	210.674,612 535.256,982	39	210.693,706 535.251,41	19.89
41	210.712,891 535.245,811	42	210.714,795 535.245,255	1.984
44	210.730,459 535.240,683	45	210.747,307 535.235,766	17.551
47	210.761,53 535.231,615	48	210.763,493 535.231,042	2.045
50	210.770,572 535.228,976	51	210.787,802 535.223,947	17.949
53	210.795,439 535.221,718	54	210.799,813 535.220,302	4.597
56	210.901,841 535.187,281	57	210.932,948 535.177,6	32.579
59	211.079,888 535.135,627	60	211.096,91 535.130,628	17.741
62	211.189,749 535.103,361	63	211.192,593 535.106,674	4.366
65	211.075,907 535.137,296	66	210.796,751 535.225,497	292.758
68	210.402,693 535.340,507	69	210.363,03 535.351,107	41.055
71	210.334,913 535.358,621	72	210.330,667 535.359,684	4.377
74	210.228,113 535.387,16	75	209.780,565 535.515,172	465.496
77	208.250,343 535.952,822	78	208.249,983 535.948,929	3.91
80	208.573,161 535.857,46	81	208.735,411 535.811,539	168.623
83	209.137,788 535.697,654	84	209.226,183 535.672,636	91.867
86	209.307,294 535.649,679	87	209.339,114 535.640,673	33.07
89	209.427,506 535.615,656	90	209.458,579 535.606,861	32.294
92	209.538,484 535.584,233	93	209.572,415 535.574,802	35.217
95	209.773,448 535.518,923	96	209.777,19 535.513,707	6.419
98	209.778,334 535.511,346	99	209.810,771 535.502,09	33.732
101	209.967,012 535.457,507	102	209.992,437 535.450,252	26.44
104	210.070,189 535.428,065	105	210.087,175 535.423,218	17.664

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
18	210.442,283 535.324,79	19	210.442,8 535.324,639	0.539
21	210.469,483 535.316,851	22	210.482,397 535.313,082	13.453
24	210.509,567 535.305,152	25	210.523,27 535.301,153	14.275
27	210.578,087 535.285,154	28	210.579,83 535.284,646	1.816
30	210.626,586 535.270,999	31	210.638,279 535.267,587	12.181
33	210.647,37 535.264,933	34	210.649,197 535.264,4	1.903
36	210.663,106 535.260,341	37	210.672,756 535.257,524	10.053
39	210.693,706 535.251,41	40	210.695,588 535.250,861	1.96
42	210.714,795 535.245,255	43	210.728,536 535.241,244	14.314
45	210.747,307 535.235,766	46	210.749,252 535.235,198	2.026
48	210.763,493 535.231,042	49	210.768,275 535.229,646	4.982
51	210.787,802 535.223,947	52	210.790,118 535.223,271	2.413
54	210.799,813 535.220,302	55	210.807,412 535.217,842	7.987
57	210.932,948 535.177,6	58	211.074,691 535.133,485	148.44949
60	211.096,91 535.130,628	61	211.100,799 535.129,486	4.053
63	211.192,593 535.106,674	64	211.080,917 535.139,492	116.398
66	210.796,751 535.225,497	67	210.445,476 535.328,02	365.93
69	210.363,03 535.351,107	70	210.347,129 535.355,356	16.459
72	210.330,667 535.359,684	73	210.231,598 535.384,352	102.094
75	209.780,565 535.515,172	76	209.775,343 535.521,875	8.497
78	208.249,983 535.948,929	79	208.519,012 535.872,786	279.597
81	208.735,411 535.811,539	82	208.826,175 535.785,85	94.329
84	209.226,183 535.672,636	85	209.279,838 535.657,45	55.763
87	209.339,114 535.640,673	88	209.372,402 535.631,252	34.595
90	209.458,579 535.606,861	91	209.492,995 535.597,12	35.768
93	209.572,415 535.574,802	94	209.612,36 535.563,699	41.459
96	209.777,19 535.513,707	97	209.778,853 535.511,637	2.655
99	209.810,771 535.502,09	100	209.915,867 535.472,101	109.291
102	209.992,437 535.450,252	103	210.055,505 535.432,255	65.586
105	210.087,175 535.423,218	1	210.103,915 535.418,441	17.408

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

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

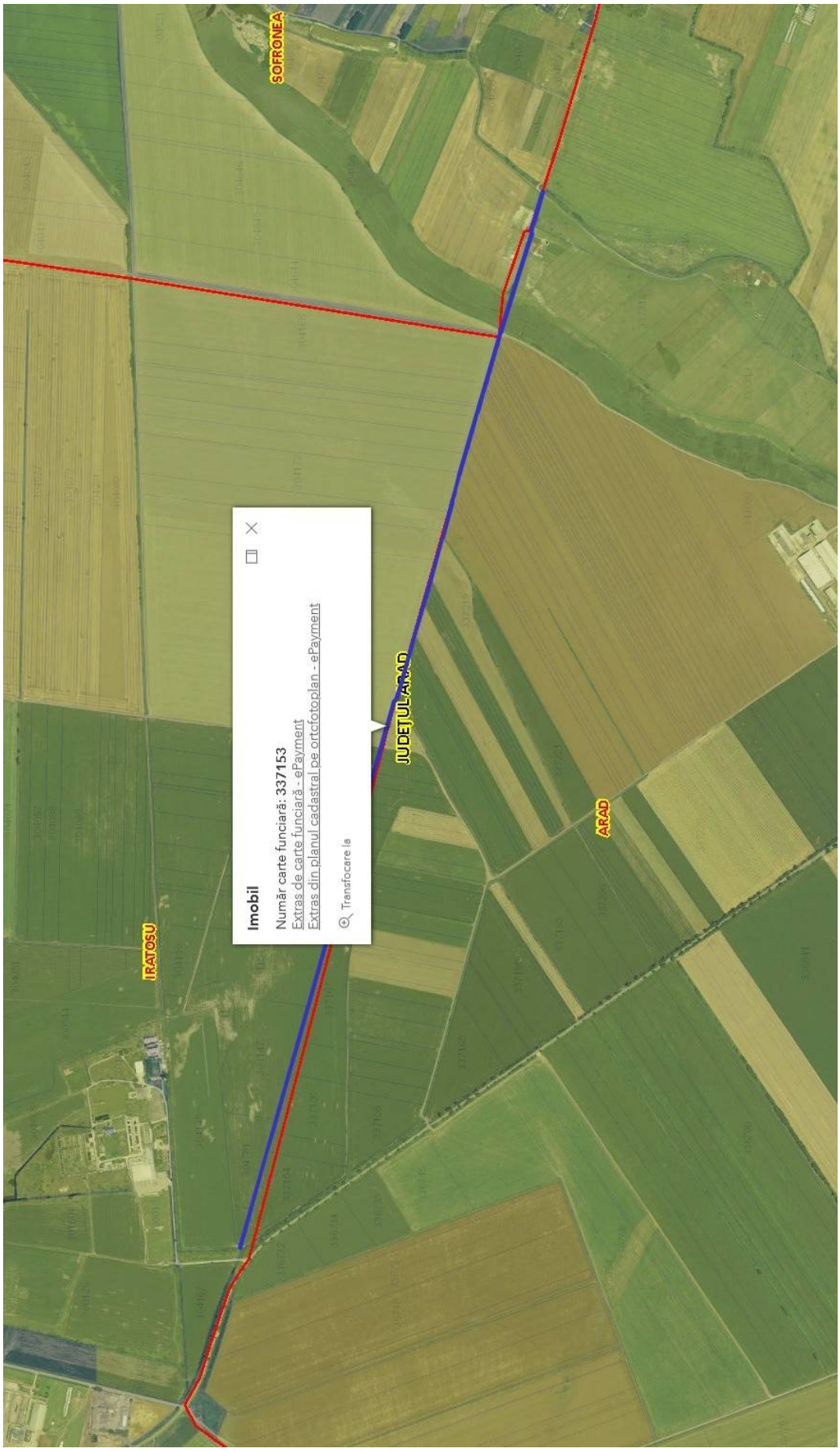
Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

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,
05/12/2022, 12:44

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 66

FISA 66	**Terenuri agricole extravilan De 1151**
Nr. inv. 3652	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	8.503,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	8.503	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,80%	-0,50%	1,80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,03
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,21**	**0,15**	**-0,03**
Total ajustare bruta - procentual		**80,80%**	**88,50%**	**106,80%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,21**		
		RON 1,03		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 1.786**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 8.758**

ACTE UTILIZATE

7

Serv. Agricol. Dna Horhat 16.08.2002 [redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PREFECTUL JUDEȚULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD S.I. 15206 Data 19 AUG 2002 Anexe ___ indicativ ___

ORDINUL NR. 427
din 28.06 2002

privind trecerea suprafeței de **1205,72 ha** teren agricol – pășune în proprietatea privată a municipiului **Arad**, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

PREFECTUL JUDEȚULUI ARAD

Având în vedere :

-dispozițiile art. 33, 44 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-dispozițiile pct. 34 din Regulamentul aprobat prin H.G.R. nr. 180/2000,

-hotărîrea Comisiei județene nr. **586/24.06.2002**,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Prefectura Județului Arad cu nr. **4865/2002**,

În temeiul art. 137 din Legea nr. 215/2001, republicată în M.O. nr. 204/23.04.2001, partea I emite prezentul,

ORDIN :

Art.1. Se trece în proprietatea privată a municipiului **Arad** suprafața de **1205,72 ha** teren agricol – pășune, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

Art.2. O.J.C.G.C. Arad împreună cu Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, va delimita suprafața menționată la art. 1 și va reconstitui pășunea comunală.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului ordin se încredințează Direcția controlul legalității actelor și contencios administrativ care va face comunicare Primăriei municipiului **Arad**, județul Arad.

Ordinul constituie titlu de proprietate pe baza căruia se vor face operațiunile în cartea funciară.

PREFECT
Vasile Ungureanu
[redacted]

Red.DG
Dact DG 4ex
24.06.2002

ORDINI nr. 427 /2002
41

PREFECTURA JUDEȚULUI ARAD
Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. 4865/_____2002

H O T Ă R Â R E A nr. 586
din 24.06.2002

privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către Comisia locală de fond funciar Arad, județul Arad.

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor,

Văzând :

-prevederile art. 8, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-adresa **nr. 9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Comisia județeană cu nr. **4865/2002**,

-procesul verbal de ședință și hotărîrea Comisiei locale **Arad,**

-voturile membrilor Comisiei județene exprimate în ședința sa din data de **24.06.2002.**

În temeiul art. 8, 9, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Validează propunerea Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, privind reconstituirea dreptului de proprietate astfel :

-pentru suprafața de **964,63 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **33** din Legea nr. 18/1991 republicată,

-pentru suprafața de **241,09 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **44** din Legea nr. 18/1991 republicată și înscrierea în anexa nr. **16** la o poziție nouă, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art.2. Împotriva prezentei hotărâri se poate face plîngere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărîri se încredințează secretariatul Comisiei județene care va face comunicare Comisiei locale de fond funciar Arad, județul Arad.

PREȘEDINTE
Vasile Ungureanu
[redacted]

SECRETARUL COMISIEI
Ciacli Petru
[redacted]

Red.DG
Dact.DG/3ex
24.06.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate privată asupra terenurilor
Nr.

HOTĂRÂREA NR. 3
din data de 26.04.2002
Privind validarea izlazului comunal conform prevederilor Legii nr.18/1991

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor:

Văzând:

-dispozitiile art. 33 si 44 din Legea nr.18.1991 republicată.

- dispozitiile art. 30 din Regulamentul de aplicare a Legii nr.18.1991, republicat în M.O. 7 19.01.1993.

-unanimitatea voturilor membrilor Comisiei locale exprimate in sedinta din data de 26.04.2002.

- procesul verbal intocmit in sedinta din data de 26.04.2002. a Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

In temeiul art. 11 si 12 din Legea nr.18 1991 republicată

HOTĂRĂSTE

Art.1. Se validează reconstituirea izlazului comunal din cartierele Bujac cat.Grădiste,Sânicolau Mic,Aradu Nou,Subcetate, în suprafață totală de 1335,34 ha teren agricol, din care 1265,72 ha pășune si fînețe în proprietatea privată a municipiului Arad.

Art.2. Izlazul comunal din cartierele Bujac,Cat.Grădiste,Sânicolau Mic,Aradul Nou Subcetate se identifică în parcele cuprinse în anexa nr.16 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor si Oficiul Județean de Cadastru Geodezie si Cartografie Arad.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate asupra terenurilor

Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea izlazurilor comunale conform prevederilor legii, care vor fi date în proprietatea consiliilor locale

Nr crt	Suprafata administrarea consiliului existentă în local -ha-			Suprafata din folosinta agricolă ce se preia cooperativelor - ha - agricole			Suprafata din terenurile agricolă ce se preia unităților de stat- ha			Suprafata comunal agricolă totală a izlazuh reconstituit -ha-		
	Total	din care:		Total	din care:		Total	din care:		Total general	din care:	
		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajist
0	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
	-	-	-	964,63	6,29	958,34	241,09	51,37	189,72	**1205,72**	57,66	1148,0

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dor[illegible]opa

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

SECRETAR,
jurist Doina Paul

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor

Notă la Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea terenurilor neagricole conform prevederilor Legii nr.18/1991 republicată, care vor fi date în proprietatea consiliului local

Reconstituit terenuri neagricole	Tufisuri	Canale	Drumuri	Constructii	Terenuri neproductive	Total neagricol
- administratia Consiliului Local			1,95	0,97	14,59	17,5
- foste cooperative agricole	3,82	28,03	21,74		13,83	67,4
- de la unitati de stat		9.25	2,48		33,35	45,0
TOTAL:	3,82	37.28	26,17	0,97	61,77	130,0
Reconstituit terenuri agricole Anexa 16						**1205,7**
Total reconstituit izlaz comunal						**1335,7**

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

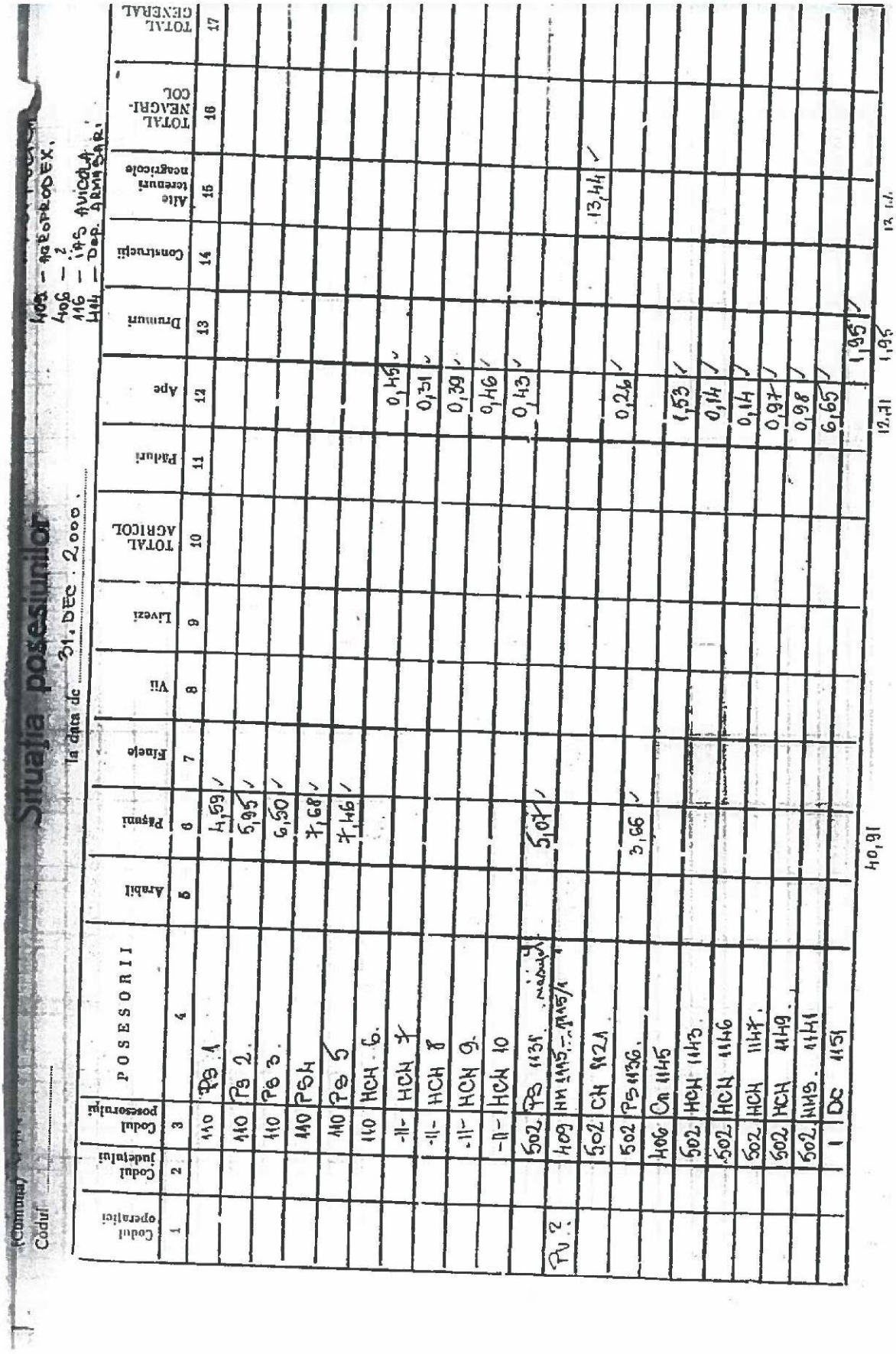
SECRETAR,
jurist Doina Paul

(Comuna) ARAD
Codul CENTRALIZATOR PE CARTIERE

Situaţia posesiunilor

la data de 31. DECEMBRIE 2000

Codul operaţiei	Codul judeţului	Codul posesorului	POSESORII	Arabil	Păşuni	Fineţe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Construcţii	Alte terenuri neagricole	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			BUJAC		94,63				94,63		2,73	2,80		17,33		117,49
			GAI		466,44	20,36			484,80	1,49	22,32	9,50		28,60		546,7[illegible]
			GRADISTE	7,27	[illegible]	5,48			71,49	0,20	4,11	0,73		15,19		91,72
			SINICOLAU M.		264,33				264,33	0,12	5,15	2,97	0,27	0,65		273,49
			ARAD NOU	6,09	202,63	1,25			209,97	2,01	2,97	9,19	0,70			224,8[illegible]
			SUBCETATE	44,30	36,20				80,50			0,98				81,48
			TOT. G-RAL	57,66	1120,97	27,09			1205,72	3,82	37,28	26,17	0,97	61,77		1335,73
							CENTRALIZATOR			PE	POSESORI					
			PRIMARIA									1,95	0,97	14,59	17,51	17,51
			FOSTE C.A.P.	6,29	931,25	27,09			964,63	3,82	28,03	21,74		13,83	67,42	1032,0[illegible]
			UNIT. DE STAT	51,37	189,72				241,09		9,25	2,48		33,35	45,08	286,17
				57,66	1120,97	27,09			1205,72	3,82	37,28	26,17	0,97	61,77	130,01	1335,73



Situația posesiunilor

Codul ..... (Comuna) ..... la data de 31. DEC. 2000

406 — Arad
116 — Șiria
444 — Dep. Aranșag

Codul operației	Codul județului	Codul posesorului	POSESORII	Arabil	Pășuni	Fînețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Construcții	Alte terenuri neagricole	TOTAL NEAGRI-COL	TOTAL GENERAL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		110	Ps 1		4,59											
		110	Ps 2.		5,95											
		110	Ps 3.		6,50											
		110	Ps 4		7,68											
		110	Ps 5		7,46											
		110	HCN 6.								0,45					
		-11-	HCN 7								0,31					
		-11-	HCN 8								0,39					
		-11-	HCN 9.								0,46					
		-11-	HCN 10								0,43					
		502	Ps 1131		5,07											
Pv 2		409	NN 1145 - 1145/1													
		502	CN 1121								0,26			13,44		
		502	Ps 1136.		3,66											
		406	Cn 1145								1,53					
		502	HCN 1143								0,14					
		502	HCN 1146								0,14					
		502	HCN 1147.								0,97					
		502	HCN 1149.								0,98					
		502	NN 1141								6,65					
		1	Dc 1151									1,95				
					40,91						12,31	1,95		13,44		

ANEXA 67

FISA 67 Nr. inv. 3653	Terenuri agricole intravilan De 1458			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	str. Câmpul Hipodrom	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Suprafata [mp]	1.137,00	478	1.100	1.382
Pret de vanzare [EUR/mp]		49,43	59,66	56,70
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		49,43	59,66	56,70
Restrictii legale	teren aferent drum	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-45%	-45%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-22,24	-26,85	-28,35
Pret ajustat		27,19	32,81	28,35
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,19	32,81	28,35
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,19	32,81	28,35
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		27,19	32,81	28,35
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	str. Câmpul Hipodrom	zona Gai	zona Gai	zona Gai
Ajustare procentuala (%)		5%	-2%	-1%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,36	-0,66	-0,28
Pret ajustat		28,55	32,16	28,07
Suprafata	1.137	478	1.100	1.382
Ajustare procentuala (%)		-0,66%	-0,04%	0,25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,33	-0,02	0,14
Pret ajustat		28,22	32,13	28,21
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	la teren	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,22	32,13	28,21
Acces la proprietate	din str. Câmpul Hipodrom	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,22	32,13	28,21
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,22	32,13	28,21
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		28,22	32,13	28,21
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-45%	-45%	-45%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-22,24	-26,85	-25,52
Pret ajustat		**5,98**	**5,29**	**2,69**
Total ajustare bruta - procentual		**95,66%**	**92,04%**	**96,25%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 5,29**		
		EUR 26,03		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit**		**EUR 6.015**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 29.596**

ACTE UTILIZATE

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	145231
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121613252

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 335503 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	335503	1.137	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79642 / 21/10/2013		
nr. 5917, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

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

Carte Funciară Nr. 335503 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

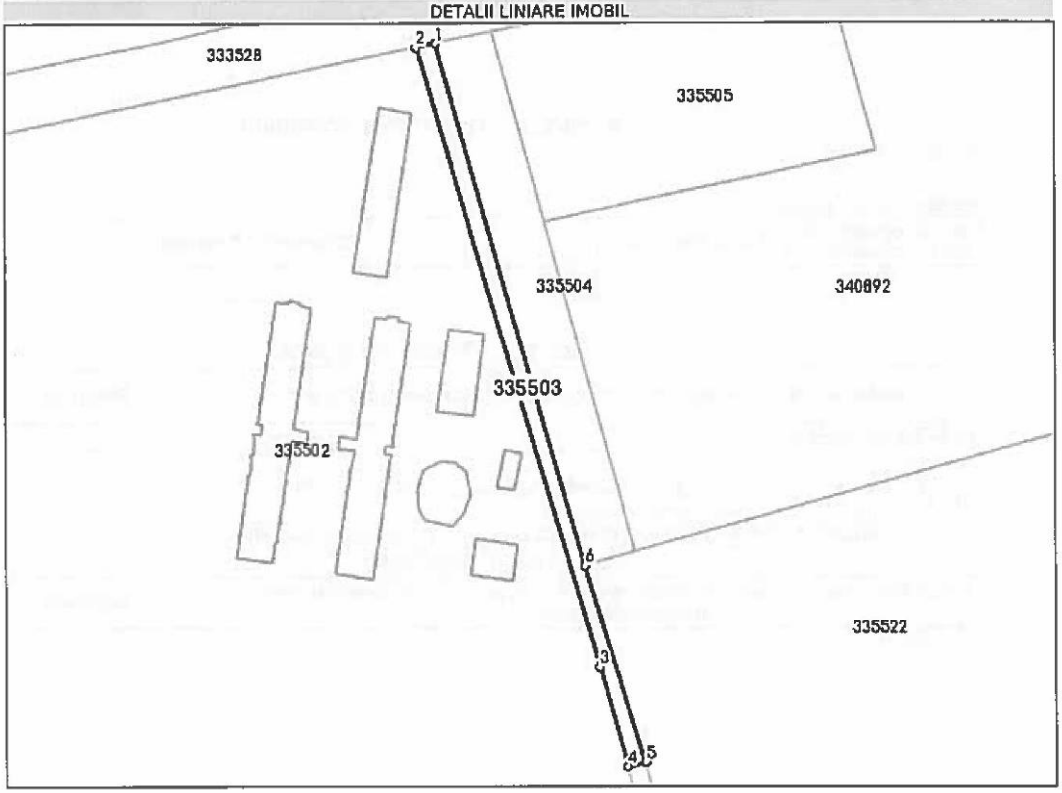
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
335503	1.137	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	1.137	133	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	211.638,755 529.710,283	2	211.632,824 529.709,065	6.055
2	211.632,824 529.709,065	3	211.686,795 529.527,068	189.831
3	211.686,795 529.527,068	4	211.694,995 529.497,592	30.595
4	211.694,995 529.497,592	5	211.700,463 529.498,917	5.626

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	211.700,463 529.498,917	6	211.682,639 529.556,796	60.561
6	211.682,639 529.556,796	1	211.638,755 529.710,283	159.637

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:43

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 68

FISA 68	**Terenuri agricole extravilan De 1613**
Nr. inv. 3654	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.164,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.164	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,67%	0,97%	3,27%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,23**	**0,16**	**-0,01**
Total ajustare bruta - procentual		**80,67%**	**88,97%**	**108,27%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,23**		
		RON 1,13		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 268**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**		**RON 1.315**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145226
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121613177

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338550 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	338550	1.164	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82689 / 21/10/2013		
nr. 6365, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 338550 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

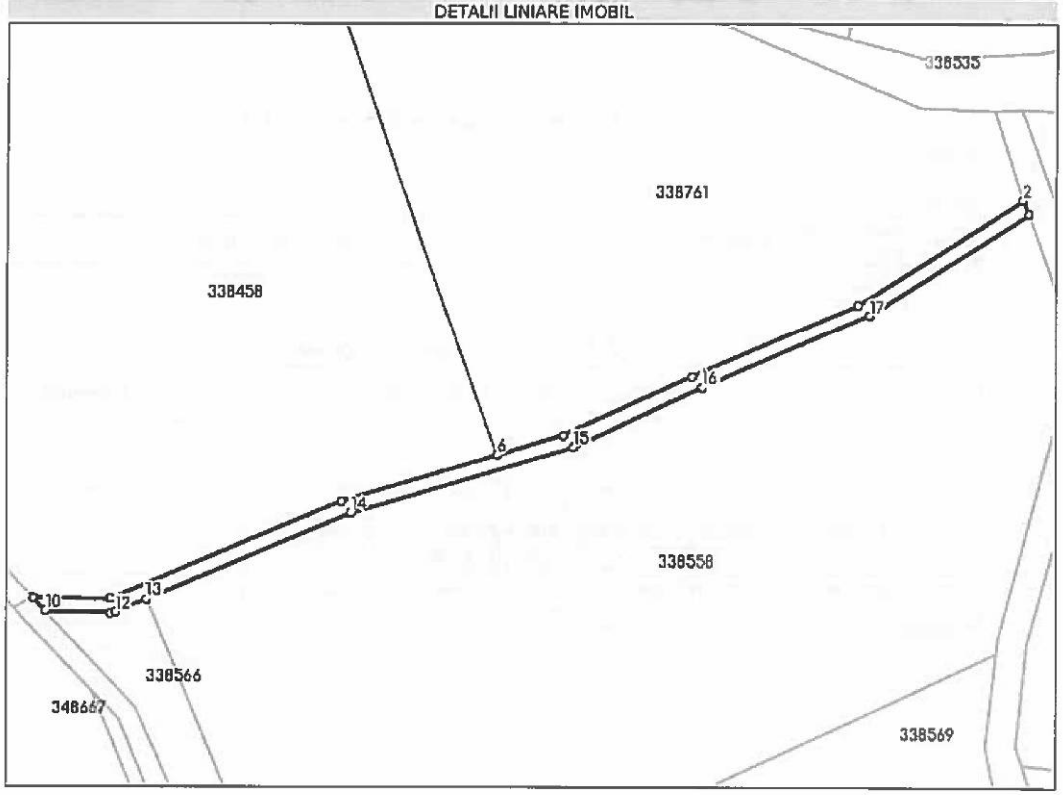
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
338550	1.164	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	1.164	-	DE 1613	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	215.635,728 531.751,175	2	215.634,153 531.754,913	4.056
2	215.634,153 531.754,913	3	215.587,806 531.725,544	54.869
3	215.587,806 531.725,544	4	215.541,581 531.705,543	50.367
4	215.541,581 531.705,543	5	215.505,863 531.689,106	39.319

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

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

Formular versiunea 1.1

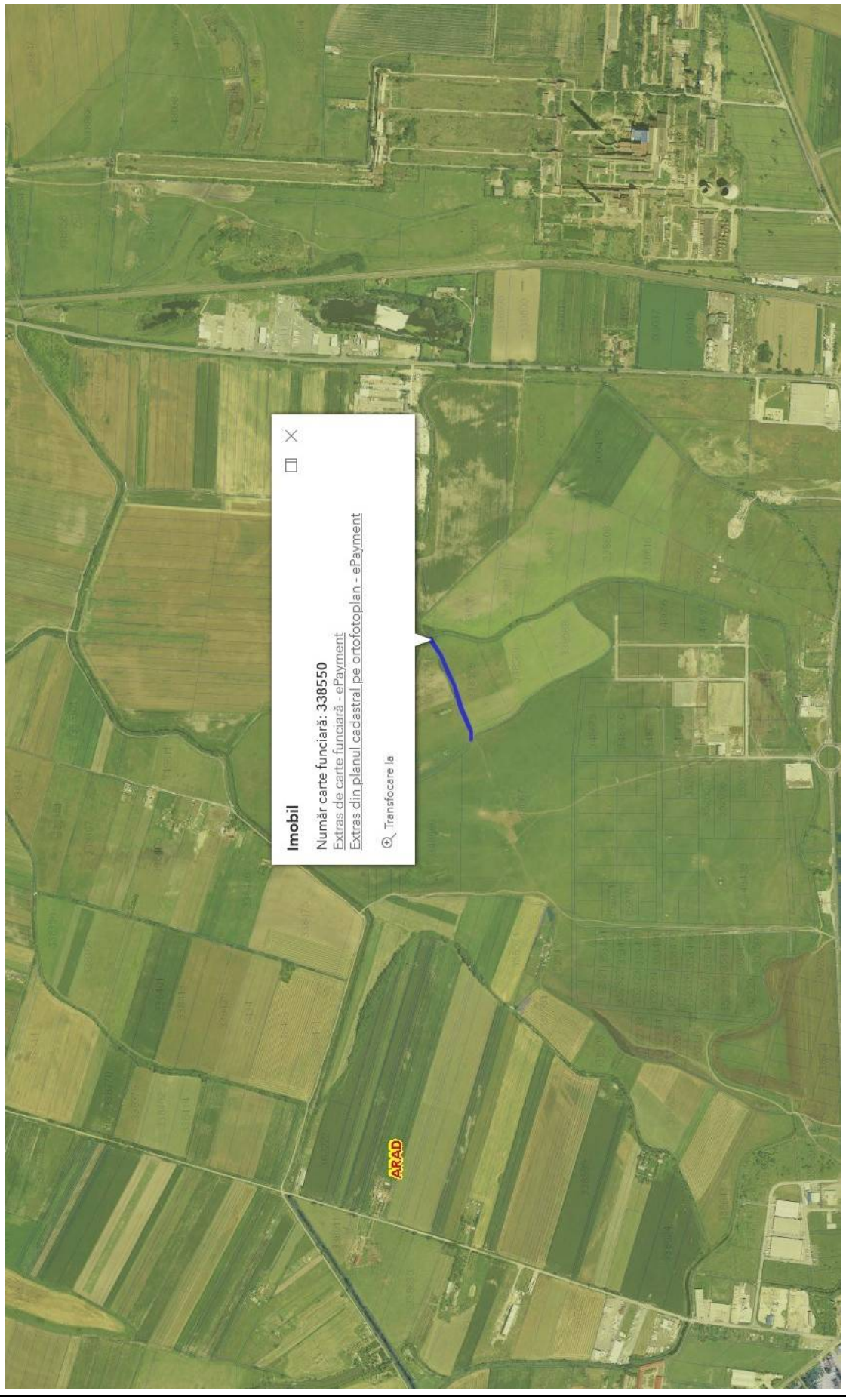
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m))
5	215.505,863 531.689,106	6	215.487,278 531.683,725	19.348
6	215.487,278 531.683,725	7	215.443,669 531.671,098	45.4
7	215.443,669 531.671,098	8	215.379,509 531.644,072	69.62
8	215.379,509 531.644,072	9	215.358,017 531.644,342	21.494
9	215.358,017 531.644,342	10	215.361,477 531.640,656	5.056
10	215.361,477 531.640,656	11	215.379,458 531.640,073	17.99
11	215.379,458 531.640,073	12	215.381,061 531.640,386	1.633
12	215.381,061 531.640,386	13	215.389,657 531.644,007	9.328
13	215.389,657 531.644,007	14	215.446,312 531.667,951	61.507
14	215.446,312 531.667,951	15	215.508,555 531.686,028	64.815
15	215.508,555 531.686,028	16	215.544,49 531.702,6	39.572
16	215.544,49 531.702,6	17	215.590,944 531.722,745	50.634
17	215.590,944 531.722,745	1	215.635,728 531.751,175	53.046

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:42

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 69

FISA 69	**Terenuri agricole extravilan Dc 1302**			
Nr. inv. 3656				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	52.005,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	52.005	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-3,80%	-3,68%	-2,76%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,04	-0,05	-0,04
Pret ajustat		1,07	1,22	1,10
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,10
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,05
Pret ajustat		1,07	1,13	1,04
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,04
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,04
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-80%	-80%	-80%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,89	-1,02	-1,14
Pret ajustat		**0,18**	**0,11**	**-0,09**
Total ajustare bruta - procentual		**83,80%**	**91,68%**	**107,76%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,18**		
		RON 0,89		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 9.361**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 46.284**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145224
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121612692

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333518 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333518	52.005	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77657 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 333518 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 9040.	A1
nr. 9040, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	
14458 / 08/02/2021		
Act Administrativ nr. PV 9711, din 02/12/2020 emis de OCPI ARAD;		
B5	se noteaza repozitionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 333518 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

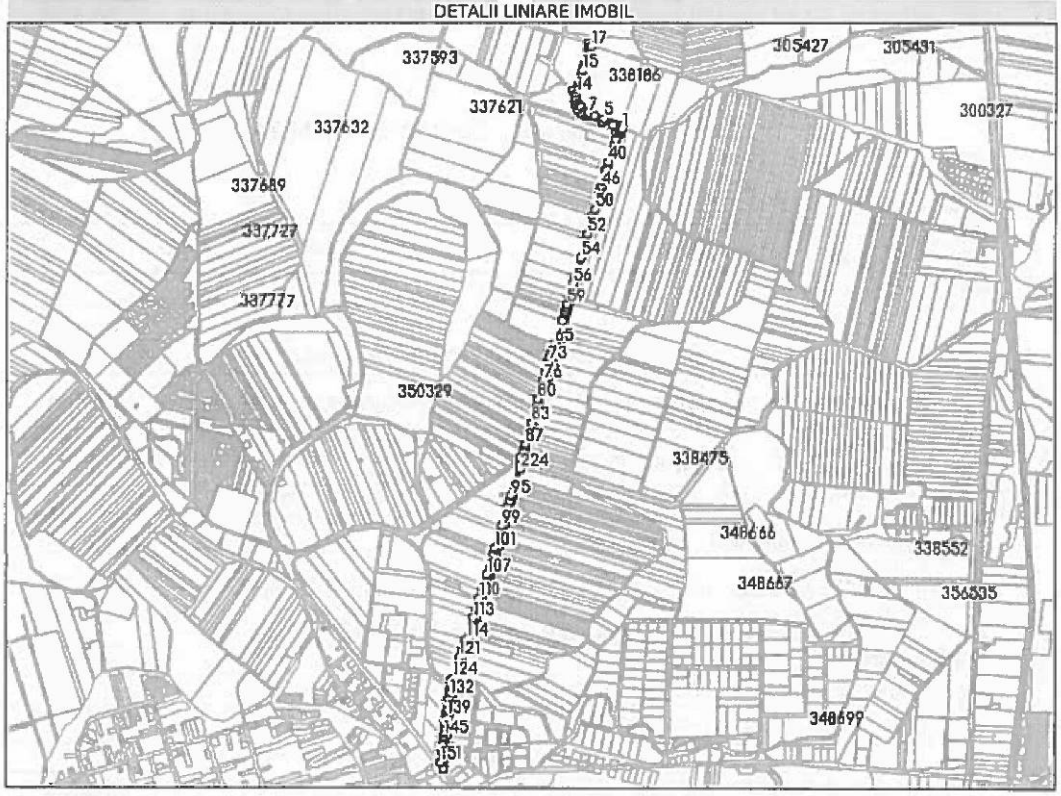
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333518	52.005	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	52.005	-	1302	-	DC1302

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	4.045
4	5	97.962
7	8	20.771
10	11	12.909
13	14	13.401
16	17	56.204
19	20	236.895
22	23	6.502

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	15.581
5	6	50.357
8	9	24.593
11	12	16.816
14	15	112.069
17	18	4.836
20	21	6.317
23	24	30.136

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	3.86
6	7	30.0
9	10	11.554
12	13	17.189
15	16	67.751
18	19	18.962
21	22	13.182
24	25	22.512

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 333518 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	19.034	26	27	21.469	27	28	12.972
28	29	18.861	29	30	88.131	30	31	55.768
31	32	35.01	32	33	7.621	33	34	3.72
34	35	6.685	35	36	9.329	36	37	8.191
37	38	31.116	38	39	27.353	39	40	87.609
40	41	5.256	41	42	11.531	42	43	18.367
43	44	9.901	44	45	45.547	45	46	32.559
46	47	10.313	47	48	20.954	48	49	12.033
49	50	71.911	50	51	32.543	51	52	90.184
52	53	30.086	53	54	90.134	54	55	91.954
55	56	38.926	56	57	38.892	57	58	39.855
58	59	31.063	59	60	17.115	60	61	17.13
61	62	3.979	62	63	4.72	63	64	40.179
64	65	116.696	65	66	26.537	66	67	5.944
67	68	21.518	68	69	4.808	69	70	10.841
70	71	5.024	71	72	14.499	72	73	9.941
73	74	7.923	74	75	45.128	75	76	41.501
76	77	12.289	77	78	12.214	78	79	24.213
79	80	47.486	80	81	41.383	81	82	33.652
82	83	42.638	83	84	40.361	84	85	8.696
85	86	22.172	86	87	37.112	87	88	11.63
88	89	12.245	89	90	10.378	90	91	29.725
91	92	6.164	92	93	7.027	93	94	10.704
94	95	170.46	95	96	26.111	96	97	29.453
97	98	5.23	98	99	90.391	99	100	29.567
100	101	84.934	101	102	1.729	102	103	26.57
103	104	13.355	104	105	32.054	105	106	16.029
106	107	44.194	107	108	46.516	108	109	23.693
109	110	48.031	110	111	15.13	111	112	39.762
112	113	46.466	113	114	109.214	114	115	22.383
115	116	1.05	116	117	14.95	117	118	0.559
118	119	20.951	119	120	30.504	120	121	7.015
121	122	19.83	122	123	24.961	123	124	59.716
124	125	11.884	125	126	8.967	126	127	10.007
127	128	7.967	128	129	7.767	129	130	12.0
130	131	12.001	131	132	24.001	132	133	12.001
133	134	12.0	134	135	12.001	135	136	24.001
136	137	12.002	137	138	12.0	138	139	12.0
139	140	12.0	140	141	11.999	141	142	12.0
142	143	24.0	143	144	24.0	144	145	12.0
145	146	12.0	146	147	12.0	147	148	11.999
148	149	12.0	149	150	36.0	150	151	47.943
151	152	32.515	152	153	9.151	153	154	10.377
154	155	33.079	155	156	34.032	156	157	2.857
157	158	8.086	158	159	1.113	159	160	11.84
160	161	11.938	161	162	4.012	162	163	30.506
163	164	31.889	164	165	8.609	165	166	4.972
166	167	13.58	167	168	15.837	168	169	14.368
169	170	23.921	170	171	26.619	171	172	53.205
172	173	14.148	173	174	2.41	174	175	32.563
175	176	0.562	176	177	7.113	177	178	0.558
178	179	1.095	179	180	8.938	180	181	4.282
181	182	11.001	182	183	65.329	183	184	72.889
184	185	49.927	185	186	25.068	186	187	25.184
187	188	12.398	188	189	11.991	189	190	39.108
190	191	24.578	191	192	74.201	192	193	9.236

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 333518 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

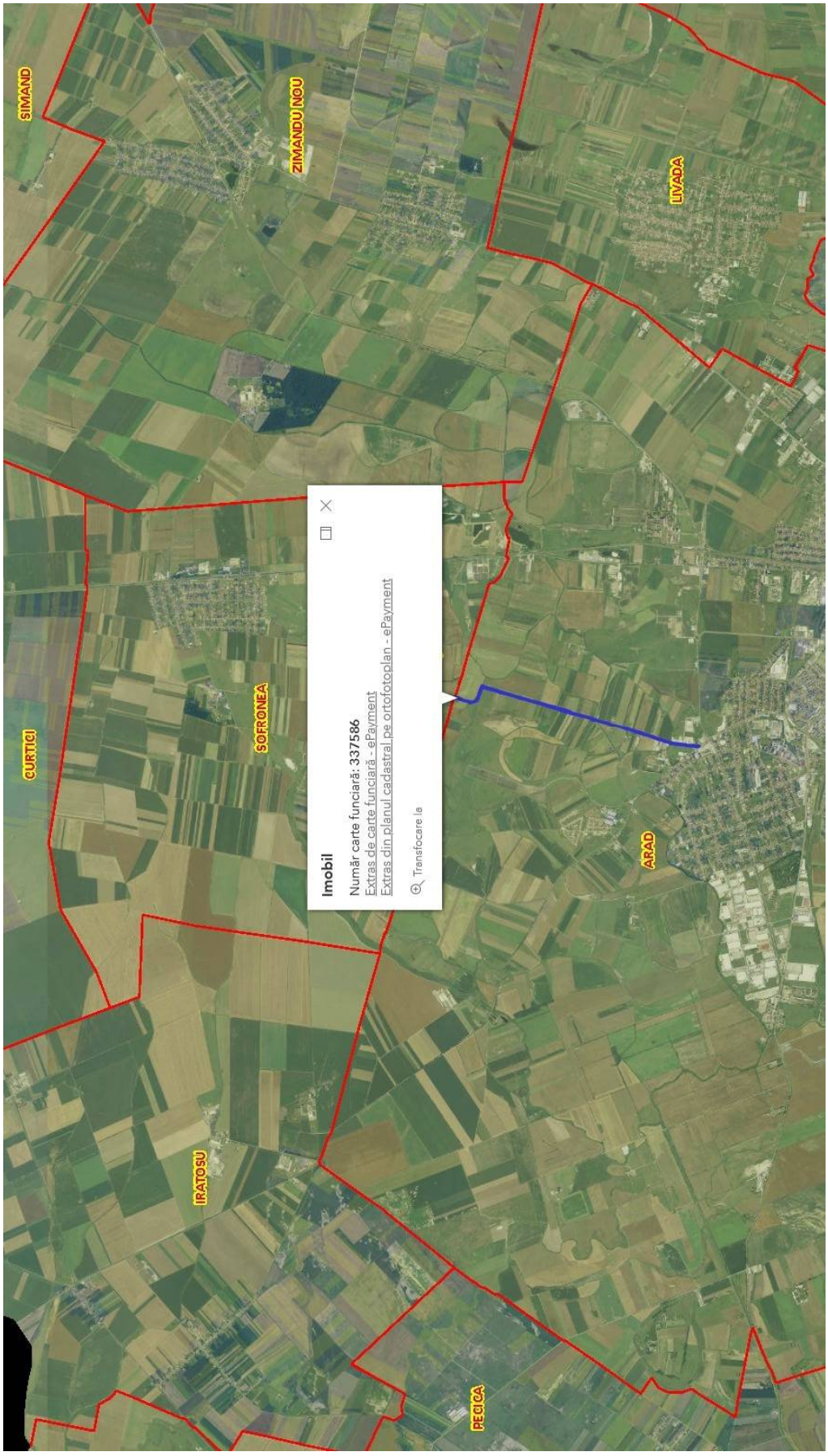
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
193	194	9.273	194	195	9.305	195	196	9.243
196	197	9.281	197	198	18.756	198	199	9.396
199	200	27.758	200	201	37.703	201	202	17.776
202	203	17.209	203	204	33.626	204	205	18.073
205	206	24.196	206	207	39.271	207	208	15.776
208	209	22.477	209	210	46.018	210	211	28.584
211	212	44.542	212	213	40.473	213	214	12.094
214	215	15.82	215	216	4.075	216	217	12.237
217	218	12.996	218	219	27.569	219	220	16.56
220	221	7.475	221	222	6.309	222	223	20.637
223	224	52.824	224	225	17.546	225	226	14.085
226	227	2.023	227	228	29.559	228	229	22.12
229	230	102.268	230	231	38.312	231	232	42.756
232	233	64.212	233	234	82.874	234	235	15.272
235	236	9.227	236	237	37.535	237	238	24.403
238	239	47.48	239	240	84.914	240	241	37.133
241	242	61.226	242	243	160.517	243	244	11.835
244	245	819.309	245	1	28.481			

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:41

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 70

FISA 70 **Nr. inv. 3659**	**Terenuri agricole intravilan A 2661/3/53 (A 2624)**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Micalaca - pod peste Mures	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	149.781,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	cu restrictii (amplasament in vecinatatea podului)	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-17,46	-11,40	-22,31
Pret ajustat		69,83	45,60	66,94
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		69,83	45,60	66,94
Conditii de piata (data vinzarii)	decembrie 2022	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		69,83	45,60	66,94
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Micalaca - pod peste Mures	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoc	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-20%	-5%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-13,97	-2,28	-10,04
Pret ajustat		55,86	43,32	56,90
Suprafata	149.781	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-39,55%	-39,55%	-39,69%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-34,53	-22,54	-35,43
Pret ajustat		21,34	20,78	21,47
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,07	-1,04	-1,07
Pret ajustat		20,27	19,74	20,40
Acces la proprietate	din str. Renasterii (balast)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,01	-0,99	-1,02
Pret ajustat		19,26	18,75	19,38
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,58	-0,56	-0,58
Pret ajustat		18,68	18,19	18,80
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		18,68	18,19	18,80
Cea mai buna utilizare	conform PUG / PUZ	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-4,36	-2,85	-4,46
Pret ajustat		**14,32**	**15,34**	**14,33**
Total ajustare bruta - procentual		**97,55%**	**82,55%**	**97,69%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 15,34**		
		RON 75,48		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.297.641**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 11.305.470**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145223
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121612525

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 319783 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	319783	149.781	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20856 / 10/03/2011		
Ordin nr. 427/2002 si a ordinului 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata in favoarea lui, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 313003/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26426 din 15/04/2010;	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 319783 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

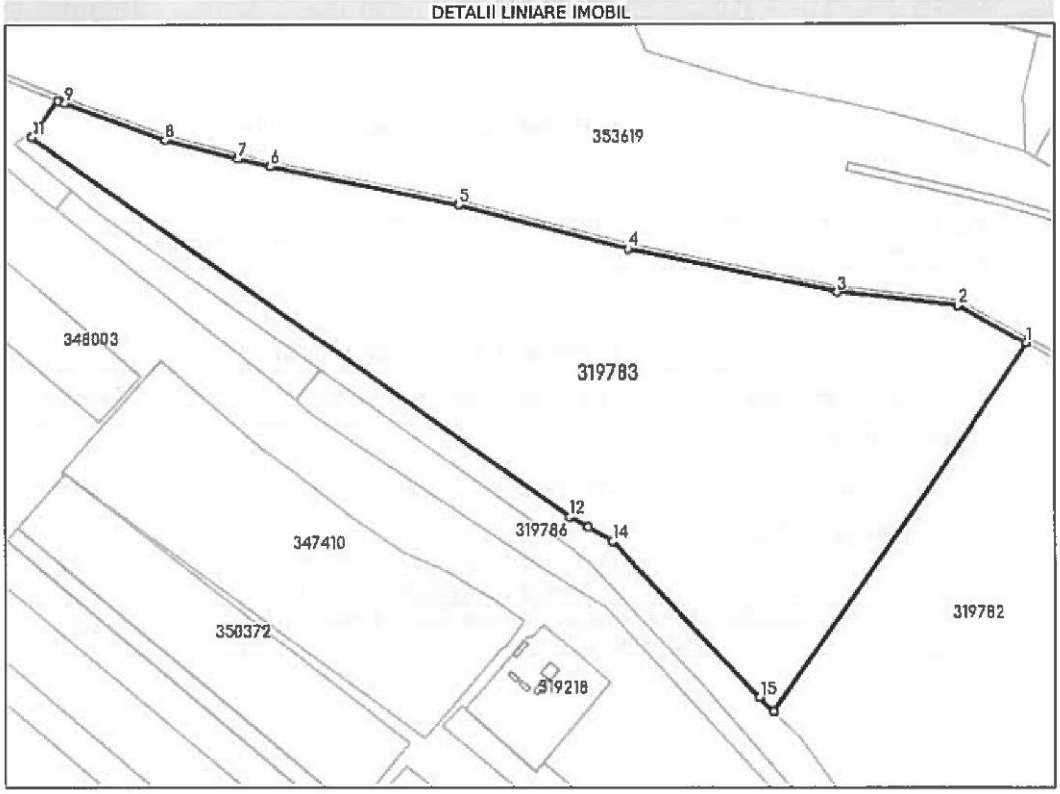
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
319783	149.781	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	149.781	-	53	-	LOT 53

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	67.104
2	3	102.783
3	4	179.048
4	5	147.814
5	6	161.334
6	7	27.664

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	63.551
8	9	89.615
9	10	6.883
10	11	37.848
11	12	552.774
12	13	17.585
13	14	24.065
14	15	179.745
15	16	16.905
16	1	375.158

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 12:40

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 71

FISA 71 **Nr. inv. 3660**	**Terenuri agricole extravilan A 2661/3/52 (A 2630)**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	zona Micalaca - pod peste Mures	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Suprafata [mp]	148.800,00	1.451	1.475	935
Pret de vanzare [EUR/mp]		87,29	57,00	89,25
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		87,29	57,00	89,25
Restrictii legale	construibil dupa intocmire PUZ	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-21,82	-14,53	-26,78
Pret ajustat		65,46	42,47	62,48
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,46	42,47	62,48
Conditii de piata (data vinzarii)	decembrie 2022	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		65,46	42,47	62,48
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	zona Micalaca - pod peste Mures	zona Micalaca - str. Stanjenel	zona Micalaca - str. Zoe	zona Micalaca - Calea Radnei
Ajustare procentuala (%)		-25%	-15%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-16,37	-6,58	-12,50
Pret ajustat		49,10	35,89	49,98
Suprafata	148.800	1.451	1.475	935
Ajustare procentuala (%)		-39,29%	-39,29%	-39,43%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-34,30	-22,39	-35,19
Pret ajustat		14,80	13,50	14,79
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-15%	-15%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,22	-2,09	-2,22
Pret ajustat		12,58	11,41	12,57
Acces la proprietate	din str. Renasterii (balast)	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,63	-0,63	-0,63
Pret ajustat		11,95	10,78	11,94
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,36	-0,38	-0,36
Pret ajustat		11,59	10,41	11,58
Zonare	extravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		-1,16	-1,04	-1,16
Pret ajustat		10,43	9,36	10,42
Cea mai buna utilizare	la limita cu intravilanul	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-8,73	-5,98	-8,93
Pret ajustat		**1,71**	**3,39**	**1,50**
Total ajustare bruta - procentual		**132,29%**	**125,23%**	**132,43%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 3,39**		
		RON 16,68		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9206**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 504.432**
Data evaluarii	**15-Dec-2022**			**RON 2.481.984**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	145332
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617505

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 319782 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	319782	148.800	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20856 / 10/03/2011		
Ordin nr. 427/2002 si a ordinului 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata in favoarea lui, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 313003/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 26426 din 15/04/2010;	
72878 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 319782 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

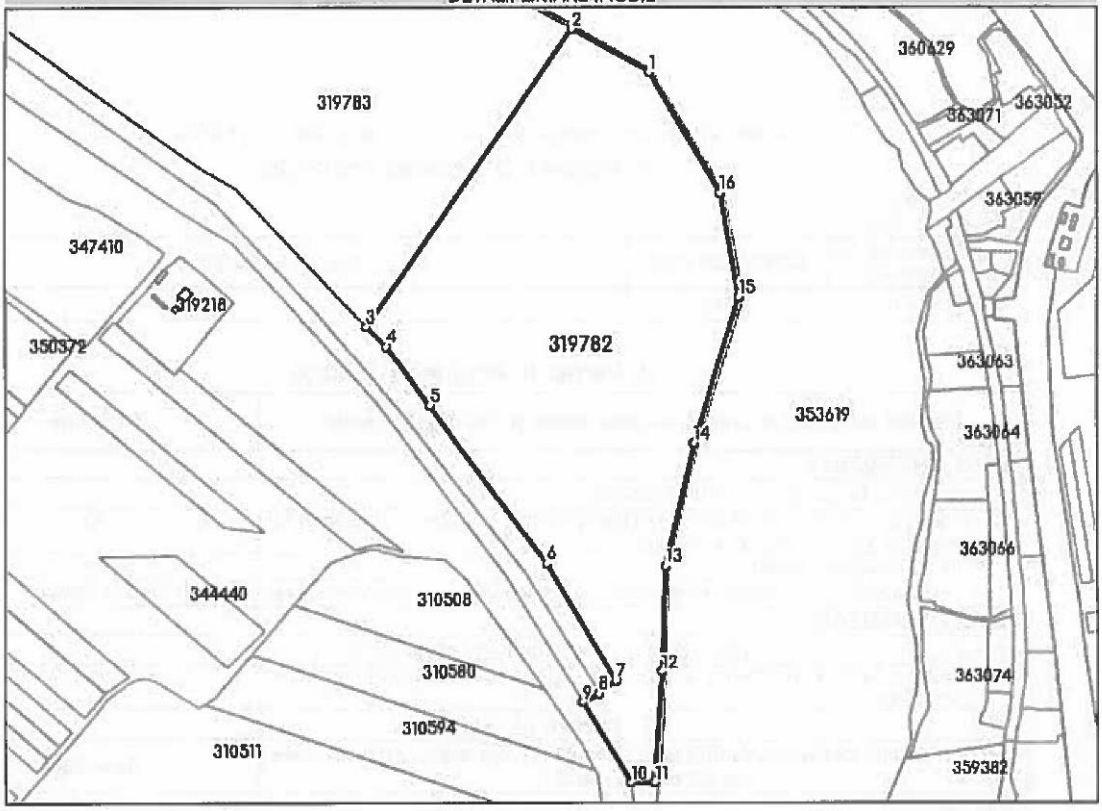
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
319782	148.800	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	148.800	-	52	-	LOT 52

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	91.564
2	3	375.158
3	4	29.76
4	5	75.883
5	6	202.697
6	7	141.962

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	22.07
8	9	19.338
9	10	97.034
10	11	24.56
11	12	116.076
12	13	109.629
13	14	129.591
14	15	158.065
15	16	110.175
16	1	144.686

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

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

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:21

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

DANINA STAR

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

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 ISO/IEC 27001
SOCIETATE CERTIFICATA IN
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII
SISTEMUL DE MANAGEMENT DE MEDIU

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

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

RAPORT DE EVALUARE

IN VEDEREA STABILIRII VALORII JUSTE
A IMOBILELOR AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC
AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

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

NR.CONTRACT: **8140 / 6 / 3 / 2022 (AC 44430 / 2020 - CS 71900 / 2022)**

ADMINISTRATOR,

ZUBCOV DANINA

CUPRINS

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare

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

2. PREZENTAREA DATELOR
2.1 Descrierea juridică a proprietăţii imobiliare
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea județului Arad
2.4 Descrierea municipiului Arad
2.5 Identificarea imobilelor

3. REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR

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

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
5.1 Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare
5.2 Analiza cererii si a ofertei
5.3 Echilibrul pieţei, previziuni

6. ESTIMAREA VALORII
6.1 Terenuri – abordari in evaluare
6.2 Constructii – abordari in evaluare

7. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE
7.1 Cea mai buna utilizare – CMBU
7.2 Evaluarea activelor prin metoda comparatiei

8. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Anexe – Fise de calcul si informatii utilizate pentru stabilirea valorii juste a activelor fixe aflate in patrimoniul municipiului Arad - domeniul public (acte de proprietate, comparabile, planuri si imagini cu proprietatile evaluate)

Raportul de evaluare contine 85 de pagini

Referitor la: **EVALUAREA TERENURILOR AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL UAT ARAD**

1. Identificarea și competența evaluatorului – SC DANINA STAR SRL - societate membru corporativ ANEVAR, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimaţia nr. 10662 având specializările EPI și EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 38671/10.12.2021 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANZ ŢIRIAC, a efectuat raportul de evaluare al activelor corporale de natura terenurilor situate in mun. Arad, aflate în domeniul public al **UAT ARAD.**

Date de contact evaluator ARON BERES:
tel: 0754.345.384
fax: 0368.780.127
e-mail: aron.beres@yahoo.com
adresa de corespondență: mun. Brașov, str. Tudor Vladimirescu, nr. 36A, bl. 3A, ap. 8

Evaluator BERES ARON - sunt evaluator de proprietati imobiliare (EPI) si de bunuri mobile (EBM), membru titular ANEVAR începând cu anul 2006 și expert judiciar la Ministerul Justiției începând cu anul 2014; in cei 16 ani de activitate in domeniu, am realizat rapoarte de evaluare pentru persoane fizice, asociatii si fundatii, organizatii neguvernamentale, intreprinderi mici si mijlocii, societati comerciale pe actiuni, institutii financiare, regii autonome, importante institutii ale statului, executori judecatoresti, dintre care enumăr următoarele:

- Ministerul Afacerilor Externe (evaluare ambasade)
- Ministerul Turismului
- Ministerul Finatelor Publice
- Ministerul Cercetarii si Inovarii
- Ministerul Culturii
- Administratia Fondului pentru Mediu
- Administratia Porturilor Maritime Constanța
- Fondul de Garantare a Asiguraților
- Santierul Naval Mangalia
- Inspectoratul Teritorial de Muncă Brașov
- Penitenciarul cu Regim de Siguranta Maxima Bucuresti
- Penitenciarul Baia Mare
- Penitenciarul Poarta Alba
- Parchetul de pe langa Curtea de Apel Brasov
- Parchetul de pe langa Tribunalul Brasov
- Parchetul de pe langa Tribunalul Covasna

- Parchetul de pe langa Tribunalul Harghita
- Parchetul de pe langa Tribunalul Teleorman
- Parchetul de pe langa Tribunalul Ialomita
- Curtea de Apel Alba
- Curtea de Apel Brasov
- Tribunalul Alba
- Tribunalul Braşov
- Judecătoria Braşov
- Consiliul Judetean Brasov
- Consiliul Judetean Covasna
- Consiliul Județean Buzau
- Consiliul Judetean Prahova
- Primaria Municipiului Brasov
- Primaria Municipiului Ploiesti
- Primaria Municipiului Sacele
- Primaria Municipiului Miercurea Ciuc
- Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Primaria Municipiului Odorheiu Secuiesc
- Primaria Municipiului Deva
- Primaria Municipiului Hunedoara
- Primaria Orașului Voluntari
- Primăria Orașului Ghimbav
- Primaria Orașului Simeria
- Primaria Orașului Sinaia
- Primaria Orașului Mizil
- Primaria Orașului Cehu Silvaniei
- Primaria Orașulu Cernavodă
- Primăria Orașului Băicoi
- CNAIR SA
- CFR Marfa Transilvania
- CFR Marfa Moldova
- Compania de Investitii pentru Turism
- Compania Nationala a Uraniului
- Institutul de Fizică Atomică "Horia Hulubei"
- Complexul Energetic Oltenia

- Transelectrica
- Transgaz
- Romgaz
- Hidroelectrica
- Romsilva
- ENEL - Muntenia
- ENEL - Dobrogea
- ENEL - Banat
- Banca Comerciala Romana
- Banca Intesa San Paolo
- Marfin Bank
- rețeaua de magazine LIDL România

Totodata, mentionez ca in perioada 2019 - 2022 am efectuat evaluarea patrimoniului pentru urmatoarele UAT-uri:

- in judetul Timis: UAT Manastiur, UAT Saravale
- in judetul Arad: UAT Arad
- in judetul Caras-Severin: UAT Ciudanovita, UAT Forotic, UAT Ramna
- in judetul Harghita: UAT Odorheiu Secuiesc, UAT Galautas, UAT Atid, UAT Zetea, UAT Subcetate, UAT Remetea, UAT Bălan
- in judetul Covasna: UAT Malnas, UAT Belin, UAT Ozun, UAT Bretcu, UAT Cernat, UAT Sita Buzaului, UAT Barcani, UAT Poian, UAT Zagon
- in judetul Brasov: UAT Brasov, UAT Augustin, UAT Parau, UAT Ticus, UAT Soars
- in judetul Dambovita: UAT Moroeni, UAT Raciu, UAT Contesti, UAT Petresti, UAT Hulubesti, UAT Pucheni
- in judetul Prahova: UAT Olari, UAT Secaria, UAT Valea Doftanei, UAT Puchenii Mari, UAT Gura Vadului, UAT Lapos, UAT Scorteni, UAT Mizil, UAT Gura Vitioarei, UAT Baicoi, UAT Comarnic, UAT Soimari, UAT Fulga, UAT Carbunesti
- in judetul Vrancea: UAT Vartescoiu, UAT Vintileasca, UAT Timboesti, UAT Naruja, UAT Vidra, UAT Vizantea-Livezi, UAT Nanesti, UAT Pufesti, UAT Vulturu, UAT Barsesti, UAT Nistoresti, UAT Gugesti, UAT Spulber
- in judetul Iasi: UAT Costuleni, UAT Strunga, UAT Todiresti, UAT Bals, UAT Popricani, UAT Harlau, UAT Ciohorani, UAT Dolhesti, UAT Oteleni, UAT Schitu Duca
- in judetul Calarasi: UAT Chirnogi, UAT Gurbanesti, UAT Nicolae Balcescu, UAT Roseti, UAT Cuza Voda, UAT Soldanu, UAT Grădiștea, UAT Independenta, UAT Dragalina

- in judetul Giurgiu: UAT Isvoarele, UAT Gogosari, UAT Gaiseni, UAT Stoenesti, UAT Stanesti
- in judetul Dolj: UAT Diosti, UAT Izvoare
- in judetul Olt: UAT Dobretu, UAT Iancu Jianu, UAT Draganesti-Olt, UAT Curtisoara, UAT Falcoiu
- in judetul Gorj: UAT Alimpesti, UAT Polovragi
- in judetul Cluj: UAT Aschileu
- in judetul Maramures: UAT Sarasau, UAT Dragomiresti, UAT Bocicoiu Mare, UAT Grosii Tiblesului, UAT Salistea de Sus
- in judetul Bihor: UAT Husasau de Tinca, UAT Bulz, UAT Capalna, UAT Cherechiu, UAT Tetchea, UAT Buduslau, UAT Pocola, UAT Suncuius
- in judetul Satu Mare: UAT Andrid
- in judetul Braila: UAT Victoria, UAT Ulmu, UAT Faurei, UAT Ciocile
- in judetul Galati: UAT Independenta, UAT Mastacani, UAT Radesti
- in judetul Buzau: UAT Padina, UAT Cozieni, UAT Racovițeni
- in judetul Arges: UAT Tigveni, UAT Ciofrangeni, UAT Aninoasa
- in judetul Bacau: UAT Solont
- in judetul Teleorman: UAT Nanov
- in judetul Neamt: UAT Ion Creanga
- in judetul Bistrita-Nasaud: UAT Silivasu de Cimpie
- in judetul Sălaj: UAT Someș Odorhei, UAT Cehu Silvaniei
- in judetul Constanta: UAT Saligny, UAT Mereni, UAT Cernavodă, UAT Seimeni

2. Identificarea clientului – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ.**

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate și raportării financiare.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD,** conform tabel anexat:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Surafata teren (mp)
1	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 350525 Arad	CF nr. 350525 Arad	350525	84
2	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356431 Arad	CF nr. 356431 Arad	356431	597
3	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356418 Arad	CF nr. 356418 Arad	356418	1.644

5. Tipul valorii – Este ***valoarea justă*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară

GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

6. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**

7. Data evaluării – 09.12.2022

Data inspectării bunurilor **–** inspecțiile au fost realizate în cursul anului 2022

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022

Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, modificată de Legea nr.79/2008

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr.1917/2005 pentru aprobarea normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiuni de aplicare a acestuia, modificat de Ordinul 2021/2013

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, modificat de Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 221/2015

Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate

Extrase de carte funciara, incheieri, hotarari de consiliu local, proiecte de hotarare, planuri de amplasament

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină ***valoarea justă*** în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare. Valoarea propusă este valabilă la data evaluării şi a rezultat în urma calculelor efectuate şi din analiza comparativă a datelor deţinute de evaluator.

Valoarea justă a imobilelor aparținând domeniului public al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 09.12.2022 (lei)
1	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 350525 Arad	CF nr. 350525 Arad	**7.476**
2	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356431 Arad	CF nr. 356431 Arad	**50.148**
3	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356418 Arad	CF nr. 356418 Arad	**129.876**

10. Argumente privind valoarea propusă

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;

Valoarea estimată se referă la bunurile menţionate mai sus;

Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Declaraţie de certificare

Prin prezenta certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem nici un interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu aceasta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul.
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei.
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Bunurile supuse evaluării au fost inspectate de către evaluator Beres Aron.
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Capitolul 1
GENERALITĂŢI

1.1. Identificarea obiectului evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale - terenuri din intravilanul municipiului - aflate în proprietatea **UAT ARAD, JUDEŢ ARAD.**

1.2. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare.

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARŢ**, în calitate de client şi destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu îşi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de destinatarul lucrării.

1.4. Baza de evaluare şi tipul valorii estimate – Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu scopul ei, reprezintă o estimare a ***valorii juste*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general), **SEV 101** - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Documentare şi conformare (IVS 102) **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 104** - Tipuri ale valorii (IVS 104), **SEV 105** - Abordări şi metode de evaluare, **SEV 230** - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400), **SEV 430** - Evaluări pentru raportarea financiară, **GME 630** – Evaluarea bunurilor imobile.
Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii**:** ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării.*** Definiţia valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiţia de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiţia valorii juste din IFRS este coerentă cu definiţia *valorii de piaţă*. Definiţia şi aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 430 *Evaluări pentru raportarea financiară*. Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situaţii financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piaţă*. *Valoarea justă* cere estimarea preţului care este just pentru ambele părţi identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obţine din tranzacţie. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar. Pe de altă parte, *valoarea de piaţă* cere ca orice avantaj, care nu ar fi obtenabil de către participanţii de pe piaţă, să nu fie luat în considerare. *Valoarea justă* este un concept mai larg decât v*aloarea de piaţă*. Deşi, în multe cazuri, preţul care este just pentru ambele părţi va fi egal cu cel obtenabil pe piaţă, vor fi situaţii în care estimarea *valorii juste* va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea *valorii de piaţă,* cum ar fi orice element al *valorii speciale* rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietăţii.
Exemple de utilizare a *valorii juste* sunt: (a) determinarea unui preţ care este just pentru participaţia într-o întreprindere necotată, deoarece preţul pentru doi deţinători anumiţi poate fi just pentru aceştia, dar diferit de preţul care ar putea fi obţinut pe piaţă; (b) determinarea unui preţ care ar fi just pentru un locator şi un locatar, fie pentru transferul permanent al activului închiriat, fie pentru anularea datoriei aferente contractului de închiriere.
Conform Ordinului 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, ***prin valoare justă se înţelege preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ într-o tranzacţie reglementată pe piaţa principală (dacă există) sau cea mai avantajoasă, la data evaluării, în condiţiile curente de piaţă (adică un preţ de ieşire), indiferent dacă respectivul preţ este direct observabil sau este estimat utilizând o altă tehnică de evaluare***. ***Valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidenţă de pe piaţă, printr-o evaluare efectuată, de regulă, de evaluatori autorizaţi, potrivit legii. În situaţia în care nu există date pe piaţă privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor şi a frecvenţei reduse a tranzacţiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizaţi, potrivit legii.***
Metodologia de calcul a "valorii juste" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii, de recomandarile Ordinului 1802/2014.

1.5. Data inspecţiei – Inspecția proprietății a fost realizată de catre evaluator Beres Aron, in cursul anului 2022 - in baza documentelor puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau defecte ascunse ale proprietăţii.

1.6. Data estimării valorii – La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client la data inspecţiei, dată la care sunt disponibile datele și informatiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **09.12.2022**.

1.7. Proprietarul activelor fixe corporale – **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**.

1.8. Moneda raportului – Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON. Valorile exprimate nu conţin TVA.

1.9. Standardele aplicabile – Metodologia de calcul a ***valorii juste*** a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările standardelor ANEVAR :
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022
SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea justă*** aşa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
Inspecția proprietăţii imobiliare;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;
Analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
Aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.
Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.10. Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
Informațiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii culese pe teren de către evaluator (privind poziţionarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc.);
Catalog ”Aplicații cu Evaluarea Terenului”, editura IROVAL București 2010
Catalog ” Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire” autor Cornel Șchiopu, editura IROVAL București 2009, 2010, 2014
”Îndreprar tehnic pentru evaluarea imediată la prețul zilei” autor Sorin Turcuș, editura MATRIX București 2022 - septembrie
Informaţii preluate din baza de date a evaluatorului, de la evaluatori, vânzători şi cumpărători imobiliari de pe piaţă imobiliară, informaţii privind cererea şi oferta preluate de la agenţii imobiliare şi din publicaţii de profil, informaţii care au fost sintetizate în analiza pieţei imobiliare;

Adresele de pe internet www.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro
Responsabilitatea asupra veridicităţii informaţiilor preluate de la solicitantul lucrării aparţine celor care le-au pus la dispoziţia evaluatorului.

1.11. Ipoteze generale – Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către client şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.
Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
Informaţiile furnizate de terte părţi sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidenţiate ale proprietăţii. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiţii sau pentru obţinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existenţa vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare stiinţifică necesară pentru a fi descoperit. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
In cazul in care apar informatii noi care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului, calculele aferente evaluarii vor fi refacute.
Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării. Evaluarea terenurilor a fost efectuată fără a avea certificate de urbanism. Ipoteza de lucru - terenuri neconstruibile a caror destinatie este cea de drum.
Evaluatorul nu a făcut o expertiză tehnică a bunurilor sau a părţilor componente, nici nu a inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatări normale. Opinia asupra stării părţilor neexpertizate şi acest raport nu trebuie înţeles că ar valida integritatea lor.
Valoarea de piaţă (justă) estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

1.12. Condiţii limitative – Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, nu trebuie utilizată în combinaţie cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

1.13. Clauza de nepublicare – Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât destinatarul şi clientul, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale şi acţionarea în instanţă a vinovaţilor.

1.14. Responsabilitatea faţă de terţi – Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi destinatarului precizat. Raportul este confidenţial, strict pentru client şi destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea juridică a bunului imobil. Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul asupra *proprietăţii imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren şi construcţii.Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietăţii imobiliare:
Dreptul absolut asupra oricărei suprafeţe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda şi a dispune de teren şi de orice construcţii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate şi îngrădiri stabilite prin lege;
Drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda şi de a folosi o anumită suprafaţă de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;
Drept de folosinţă a terenului sau construcţiilor, fără un drept exclusiv de a poseda şi de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

2.2. Situaţia juridică

În cazul prezentului raport de evaluare care are ca obiect activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, **dreptul proprietarului este absolut (domeniul public al municipiului).**
Imobilele evaluate sunt identificate conform următorului tabel:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Surafata teren (mp)
1	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 350525 Arad	CF nr. 350525 Arad	350525	84
2	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356431 Arad	CF nr. 356431 Arad	356431	597
3	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356418 Arad	CF nr. 356418 Arad	356418	1.644

2.3. Descrierea județului ARAD

Situat la poarta de vest a României, Aradul este unul dintre cele mai importante judeţe ale ţării. Numit de Nicolae Iorga „Mica Vienă”, de istoricii români „A Treia Romă”, iar de istoricii maghiari „Golgota Maghiară”, oraşul Arad se întinde spectaculos, cu parcuri largi şi clădiri monumentale, pe cursul râului Mureş. Spectaculosul Pod Traian din inima oraşului a fost odinioară graniţă între provincii, ţări şi imperii, locul unde s-au îmbinat Imperiul Otoman cu Imperiul Habsburgic, Principatul Transilvaniei cu Ungaria şi Banatul.
În anul 1131, la un kilometru de municipiul Arad de astăzi, se consumă una dintre cele mai sângeroase episoade din istoria Ungariei: 68 dintre cei mai de seamă aristocraţi sunt măcelăriţi de împărăteasa Ilona fiindcă au complotat la orbirea împăratului Bela al II-lea. Ruinele cetăţii unde a avut loc sângeroasa răzbunare sunt vizibile şi astăzi în localitatea Vladimirescu.
Aradul se dezvoltă în perioada ocupaţiei otomane (1551-1687), devenind, pe lângă un important punct strategic şi un renumit centru de schimb comercial, în special pentru negoţul cu sare, unde târgul ţinea zece zile şi zece nopţi.
Pacea de la Karlowitz (1699) a stabilit frontiera dintre imperiile austriac şi otoman, pe Mureş, iar Aradul a devenit centru zonal de pază a frontierei. Domnitorii habsburgi au inclus Aradul şi Zărandul mai întâi în Ungaria. În 1732, aproape tot ţinutul Aradului a fost al ducelui Rinaldo de Modena.
În timpul Împărătesei Maria Tereza (1740-1780), Aradul devine furnizorul de vinuri al Casei Imperiale. Împărăteasa vine de trei ori la Arad, oraşul fiind inclus în traseul vizitelor imperiale

regulate. Construirea Cetăţii Aradului a marcat profund istoria oraşului. O echipă de ingineri militari condusă de Ferdinand Philipp Harsch a proiectat cetatea în stil Vauban-Tenaille. Lucrările au durat peste 20 de ani (1763-1783) şi s-au efectuat de mii de şerbi. Legenda spune că pe o distanţă de zeci de kilometri cărămizile au fost date din mână în mână la construirea Cetăţii!
Cetatea Aradului devine cunoscută ca Închisoarea Naţiunilor. Aici sunt întemniţaţi 1200 de soldaţi francezi ai lui Napoleon Bonaparte (în anul 1794),soldaţii turci luaţi prizonieri în Bosnia, în anul 1881. Majoritatea au fost exterminaţi. Nu există popor european care să nu fi fost reprezentat în închisoarea din Cetatea Aradului!
Cetatea a jucat un rol crucial în Revoluţia din 1848-1849, fiind asediată timp de nouă luni, între octombrie 1848 şi iunie 1849. Din cetate, armata austriacă a bombardat oraşul timp de opt luni, cu peste 40.000 de proiectile de artilerie. La data de 6 octombrie 1849 în împrejurimile cetăţii au fost executaţi de autorităţile austrice 13 generali ai armatei revoluţionare maghiare, iar liderul revoluţionarilor maghiari numeşte Aradul „Golgota Maghiară". Statuia Libertăţii, din Parcul Reconcilierii, unul dintre cele mai frumoase ansambluri monumentale din ţară, a fost realizată pentru evocarea acestui martiriu.
În timpul revoluţiei de la 1848, Coroana Regală maghiară a fost păstrată aici câteva luni, iar Guvernul Revoluţionar a avut aicicartierul general, aşa cum şi alte guverne ale Ungariei au ales Aradul ca sediu provizoriu, în următoarele decenii.
Legenda urbană spune că prizonierul cel mai celebru al Cetăţii Aradului a fost Gavrilo Princip, care în data de 28 iulie 1914 l-a asasinat la Sarajevo pe principele moştenitor al tronului imperiului Austro-Ungar, Franz Ferdinand. Acest asasinat a fost semnalul de începere al Primului Război Mondial. După asasinat, 4317 prizonieri sârbi şi bosnieci au fost exterminaţi în Cetatea Aradului.
La sfârşitul secolului al XIX-lea, Aradul devine centrul mişcării politice, culturale şi istorice pentru unirea tuturor provinciilor româneşti. La Arad se negociază ruptura totală a Transilvaniei de Ungaria şi unirea cu România.
Amiralul Ungariei, Horthy Miklos, achitat de Tribunalul Penal Internaţional de la Nürnberg, care judeca atrocităţile naziste, s-a însurat la Arad. Soţia sa era fiica proprietarului Castelului de la Şofronea (unde astăzi funcţionează un cochet loc de recreere, unul dintre cele mai frumoase din vestul României). Socrul amiralului fondase la Arad Biserica Roşie. După al Doilea Război Mondial, comuniştii l-au închis în beciul bisericii şi l-au lăsat acolo să moară de foame şi de sete.
În 1913 se inaugurează la Palatul Cultural, edificiu unic în această parte a Europei, care combină mai multe stiluri arhitecturale şi are sala cu cea mai bună acustică din România. Pe tavanul de la intrare se află reprezentarea Cometei Haley, care în perioada respectivă a terorizat opinia publică cu perspectiva unei ciocniri fatale cu Terra şi dispariţia civilizaţiei.
Palatul Administrativ din Arad a fost realizat de acelaşi arhitect care a proiectat şi Primăria din Novi Sad; clădirea arădeană are, însă, dimensiuni duble şi o sală festivă superbă, un important punct de atracţie pentru turişti.
Aradul este oraşul care dispune şi de cele mai multe clădiri în stil Secession din România. Un tur al oraşului oferă o imagine splendidă asupra istoriei şi a hărniciei arădenilor! Cel mai vechi teatru construit în România se află în centrul Aradului şi tot aici este şi Hanul „Crucea Albă", unde Casals, Liszt, Strauss, Enescu au susţinut concerte extraordinare şi unde s-au cazat împăratul Franz Josef, revoluţionarul Kossuth Lajos, primul ministru István Tisza, scriitorul I.L. Caragiale, primul ministru Nicolae Iorga, Ilarie Chendi, Ioan Slavici, poetul George Coşbuc, Cincinat Pavelescu şi multe alte personalităţi.
O legendă urbană, larg răspândită în Arad, susţine că doi dintre coloşii culturii europene, Ludwig van Beethoven şi Franz Kafka au avut idile arădene şi au vizitat deseori Aradul în escapade amoroase.
Secolul al XIX-lea găseşte Aradul în proprietatea aproape exclusivă a prinţului Ercole Rinaldo al III-lea de Este, duce de Modena şi Reggio, nepotul lui Filip de Orleans, regentul Franţei. Fiica sa a fost Maria Beatrice Ricciarda de Este, soţia arhiducelui Ferdinand (fiul Mariei Tereza şi al lui Francisc I, fondatorul distaniei Habsburg-Lorraine), la nunta căreia a fost interpretată pentru întâia oară opera Ascanio in Alba, compusă de Mozart la solicitarea împărătesei Maria Tereza.

Aradul este şi oraşul de origine al unor importante personalităţi. Aici, veţi putea umbla pe străzile bătătorite de bunicii celebrei artiste plastice Frida Kahlo, de actorul de la Hollywood Jávor Pál, de pictorul Munkácsy, de laureatul premiului Nobel, Stefan Hell, de guvernatorul Banatului, Sever Bocu, de unioniştii Vasile Goldiş şi Ştefan Cicio Pop, de compozitorul Sabin Drăgoi, de fondatorul Maratonului de la New York, Ephraim Fischel Lebowitz (Fred Lebow) şi de mulţi alţii.

O moştenire industrială arădeană, cu impact european, este celebrul „black cab", taxiul londonez, fabricat la Arad la începutul secolului XX. Şi tot aici, în atelierele Lengyel, a fost realizată o bună parte din mobila care mobilează Palatul Kensington, de la Londra, şi Palatul Hofburg, de la Viena. Aşa cum, de altfel, în Catedrala Mátyás şi la academia de muzică de la Budapesta răsună orgile arădenilor Dangl Antal şi János.

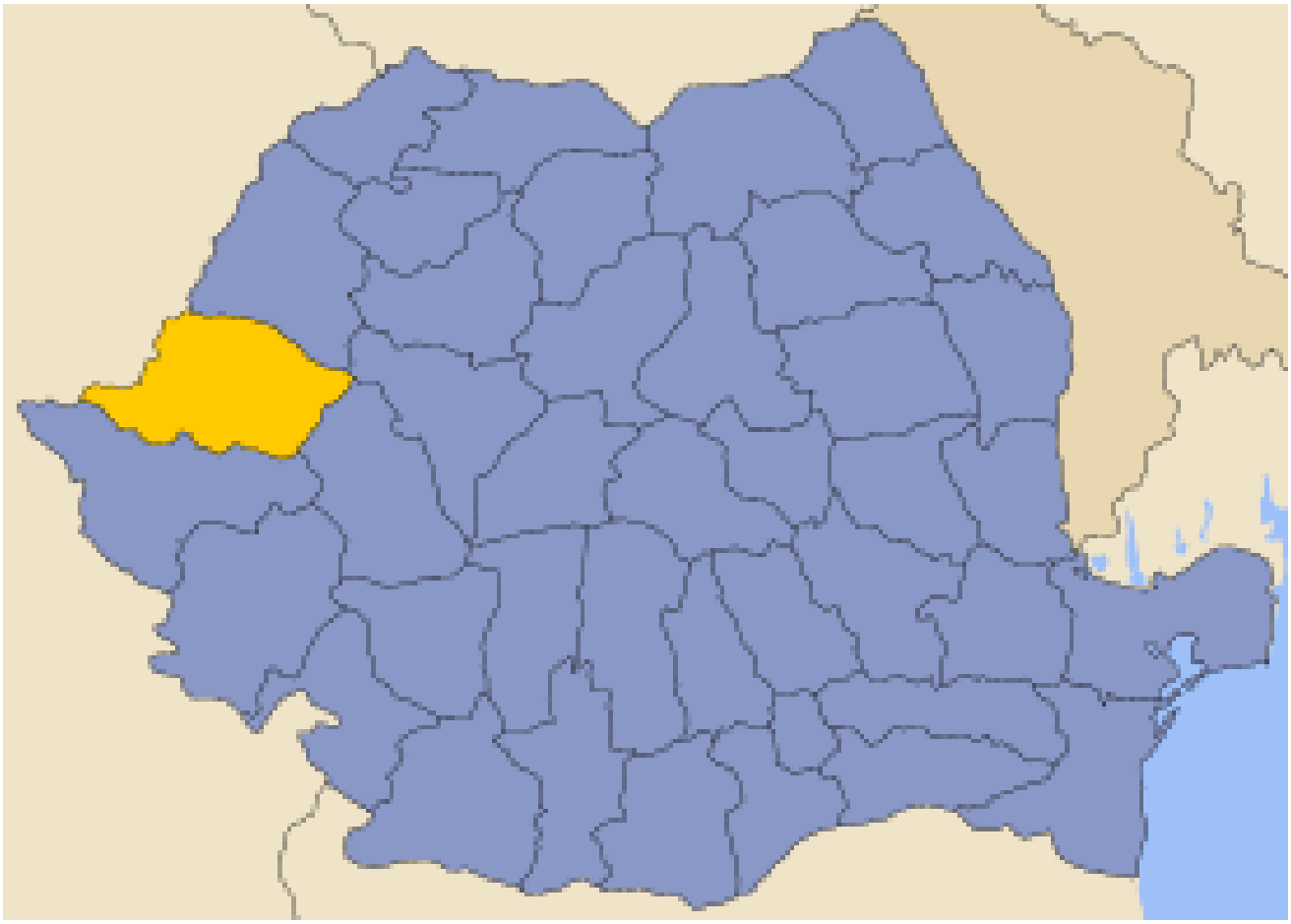
Judeţul Arad etalează, la rândul său, comori impresionante.

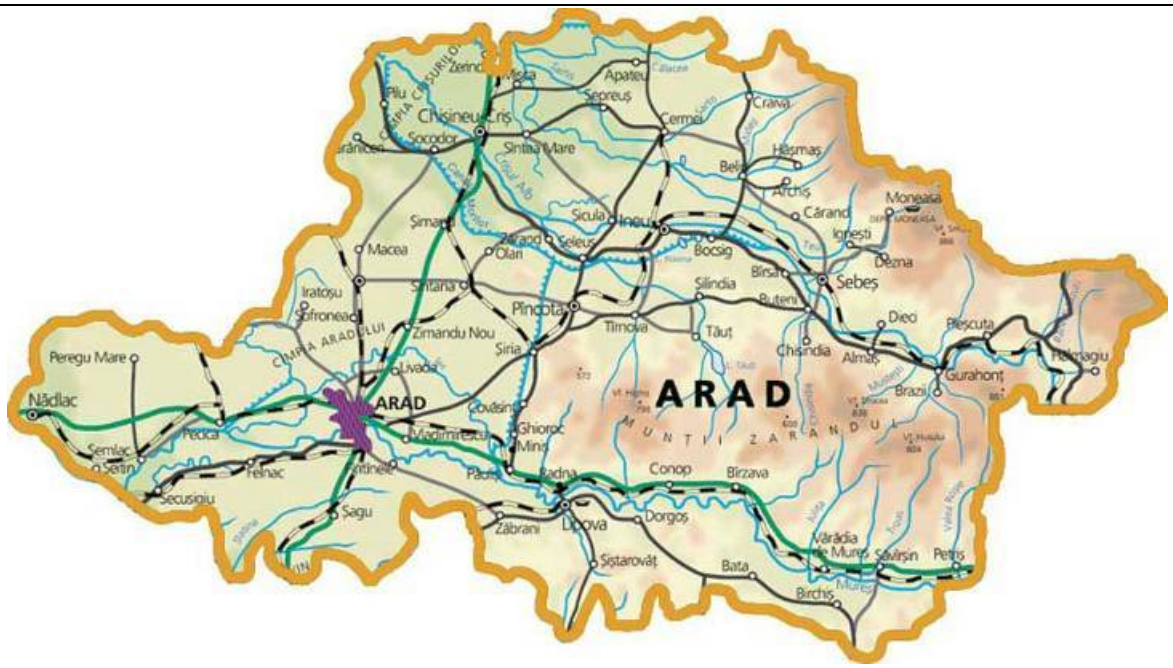
Podgoria Aradului a fost premiată cu Medalie de Aur în anul 1982, la Concursul Mondial de la Londra, pentru vinul „Roşu de Miniş". Cadarca de Miniş şi Mustoasa de Măderat sunt astăzi printre vinurile celebre ale zonei, cunoscute şi apreciate în toată Europa.

Lunca Mureşului, un loc sălbatic pentru drumeţii, ciclism, ture cu canoe pe râu, adăposteşte peste 2000 de specii de păsări!

Cea mai veche mănăstire ortodoxă din România (anul 1177), Hodoş Bodrog, şi una dintre cele mai frumoase basilici din ţară, Basilica Maria Radna (anul 1327), fac parte din patrimoniul ecumenic al judeţului nostru.

Aradul este cunoscut şi ca judeţul cu cele mai multe cetăţi, conace şi castele din vestul României! Printre ele, Castelul de la Săvârşin, astăzi reşedinţă a Regelui Mihai I de România. Staţiunea Moneasa, cu aerul cel mai bogat în ozon în estul Europei, este la 100 km de municipiul Arad!





2.4. Descrierea municipiului ARAD

Arad (în maghiară *Arad*, sârbă *Apaò/Arad*) este municipiul de reședință al județului cu același nume, la limita între regiunile istorice Banat și Crișana, România. Se află pe ambele maluri ale râului Mureș în Crișana și Banat (cartierele Aradul Nou, Mureșel și Sânnicolaul Mic), România.
La recensământul din anul 2011 Aradul avea o populație de 159.074 locuitori, fiind al doisprezecelea cel mai mare centru urban al României din punct de vedere demografic. Municipiul Arad constituie pentru vestul României un punct important în ceea ce privește industria și este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

Etimologie

Numele de **Arad** pentru actualul oraș, reședință de județ are o origine contestată astfel e posibilă proveniența ca o formă adaptată a numelui *Orod/Urod*, un presupus cavaler maghiar al regelui Ștefan I al Ungariei, posibil primul ișpan al zonei.
Sub administrația regatului maghiar, încă din secolul al XI-lea când a fost format *Comitatul Aradului* (în maghiară ***Arad vármegye***), s-a folosit scrierea cu A, fără întrerupere, continuând și de la trecerea sub administrație românească după 1919.

Istoria apartenenței statale

România 1918–
Austro-Ungaria 1867–1918
Imperiul Austriac 1804–1867
Imperiul Habsburgic 1687–1804
Imperiul Otoman 1613–1687
Principatul Transilvaniei 1595–1613
Imperiul Otoman 1526–1595
Regatul Ungariei –1526

Perioada medievală

Prima atestare documentară a zonei Aradului era făcută în secolul al XI - lea în contextul luptelor localnicilor cu armatele regatului feudal maghiar. În *Gesta Hungarorum* este descrisă activitatea regelui maghiar Ștefan I, de supunere a unui conducător local, recunoscut ca și Ajtony/Ahtum, care este înfrânt, astfel permițând formarea comitatului Aradului, care administra un teritoriu aflat la nord de râul Mureș. Administrarea se făcea de la un „castel" aflat pe actualul teritoriu al comunei Vladimirescu (cunoscută mai ales sub denumirea veche de Glogovăț, sau în maghiară Öthalom), menționat la 1132 și ulterior înaintea invaziei tătare și distrugerea repetată a orașului la 1241 și 1258.

Regele Bela al II-lea înființa în 1135 Capitulul de Arad după ce decapitase 68 de nobili adversari la Arad din ordinul reginei Elena de Rascia și înzestrând capitulul cu bunurile confiscate ale celor executați. În perioada maximă de glorie a capitulului arădean, devenise „loc de autentificare" pentru trei comitate - Arad, Zărand și Cenad - iar mănăstirea deținea proprietăți în șapte comitate.

- 1331 - Orașul este menționat în Cronica pictată de la Viena
- 1527 - Răscoala condusă de Iovan Nenada, supranumit „Țarul Negru"
- 1552 - Orașul este ocupat de turci la 18 septembrie și devine sediul Sangeacului de Arad, inclus în Pașalâcul de Timișoara
- 1595 - Trupele transilvănene eliberează Aradul
- 1616 - Orașul este recucerit de către Poarta Otomană
- 1658 - Principele Gheorghe Rákóczi al II-lea reia Cetatea Aradului și o păstrează până în 1660
- 1685 - Orașul este eliberat de către armatele imperiale
- 1699 - Pacea de la Karlowitz stabilea granițele Imperiului Habsburgic cu Imperiul Otoman pe cursul Mureșului, astfel Aradul devine oraș de graniță
- 1702 - Se înființează breasla cojocarilor, prima breaslă a Aradului
- 1715 - Prima școală a orașului (cu predare în limba germană) a fost înființată de călugării catolici minoriți
- 1765 - 1783 - Împărăteasa Maria Terezia ordonă construirea unei noi cetăți în stil Vauban-Tenaille

Perioada modernă

- 1812 - Înființarea Preparandiei - *prima școală pedagogică românească* din Transilvania
- 1817 - Jakob Hirschl construiește primul teatru de piatră din țară
- 1822 - Înființarea Institutului Teologic Ortodox Român
    - 1868 - Mihai Eminescu participă în calitate de sufleur într-un spectacol susținut de trupa lui Mihai Pascaly
- 1833 - Ia ființă *al șaselea conservator muzical european - Arader Musik Conservatorium*/*Aradi Zenede*
- 1834 - Orașul primește statutul de *oraș liber regesc*. La festivități participă împăratul Francisc I
- 1840 - S-a deschis prima bancă de economii și credite de pe teritoriul actual al României[5][6]
- 6 octombrie 1849 - Înfrângerea revoluției maghiare și excutarea de către armatele imperiale habsburgice și ruse a celor 13 generali ai armatei revoluționare maghiare [7]
- 1869 - Ia ființă societatea de transport public cu tramvaie trase de cai
- 1890 - Fondarea Societății Filarmonice din Arad
    - 1846 - Concertează Franz Liszt
    - 1847 - Concertează Johann Strauß fiul
    - 1877 - Concertează Pablo Sarsate și Henryk Wiernawski
- 1890 - Se înființează primul club de canotaj din Transilvania, „Asociația Vâslașilor Mureș Arad"
- 15 august 1899 - La Arad se joacă *primul meci oficial de fotbal din Transilvania*.
- 1909 - Se înființează fabrica Marta, *prima fabrică de automobile din Ungaria și de pe teritoriul actual al României*
- 1910 - Populația orașului ajunge la 64.000 de locuitori
- 10 aprilie1913 - Este inaugurată *prima linie ferată electrică din estul Europei* și a opta din lume, pe ruta Arad-Podgoria
- 1918 - Sediul *Consiliul Național Român Central*; Iluștrii politicieni arădeni se află în conducere: Vasile Goldiș, Ștefan Cicio-Pop, Ioan Flueraș, Ioan Suciu
- 4 iunie 1920 Tratatul de Pace de la Trianon, în urma căruia Transilvania revine României

Perioada interbelică

- 1918 -*Consiliul Național Central Român*, cu sediul la Arad, preia conducerea Transilvaniei

- 13-15 mai - Iuliu Maniu anunță public pentru prima oară opțiunea de separare totală a Transilvaniei de Ungaria și unirea acesteia cu România, în actuala Aulă Iuliu Maniu a Universității Aurel Vlaicu din Arad situată în B-dul Revoluției 83

- 1920 - Este înființată uzina Astra, prin unificarea Fabricii de Vagoane Weitzer cu Fabrica de Automobile *Marta*
  - Se dezvoltă fabricile de textile, ITA, FITA, TEBA, moara Neumann, fabrica de mobilă "Lengyel"
- 1922 - Concertează George Enescu
- 1924 - Concertează Béla Bartók
- 1923 - Are loc la Arad *primul campionat național* de canotaj din România, în organizarea Asociației Vâslașilor Mureș din Arad (actualul Club Sportiv "Voința" Arad)
- 1926 – Este înființată Fabrica de zahăr
- 1929 - 1933 - Criza economică se face resimțită, multe fabrici mici închizându-se, industria concentrându-se în 22 de companii mari
- 1930 - Este înființată Fabrica de lacuri și vopsele "Polyrom"
- 1936 - Este înființată Uzina Tehnică Arad, producție becuri
- 1937 - Orașul este evaluat drept *cel mai puternic centru economic din Transilvania*și al patrulea din România.
- 1938 - Face parte din ținutul Timiș

Perioada postbelică

- 1956 - Face parte din regiunea Arad
- 1956 - Face parte din regiunea Timișoara
- 1959 - Este înființată prima fabrică de jucării din țara, "Arădeanca"
- 1960 - Face parte din regiunea Banat
- 1962 - Este înființată prima fabrică de ceasuri din țara, "Victoria"
- 1968 - Face parte din județul Arad
- 1968 - Orașul primește statutul de *municipiu*.
- 1989 - Aradul este *primul oraș, reședință de județ din țară care s-a alăturat revoltei începute în Timișoara*

Perioada postdecembristă

Ulterior modificărilor apărute odată cu dispariția statului socialist român apar în oraș două instituții de învățământ superior: Universitatea „Aurel Vlaicu”, continuatoarea Institutului de Subingineri fondat în 1972, și Universitatea de Vest „Vasile Goldiș”, ca universitate privată. La sfârșitul anilor '90 se înființează în zona de nord-vest a orașului, Zona Industrială Arad, ce reunește pe platforma sa cei mai mari angajatori din oraș

Geografie

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de

54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.
Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

Climă
Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.
Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.
Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.
Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.
Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Floră și faună
În oraș și împrejurimi se întâlnește vegetația de silvostepă a Câmpiei Aradului, reprezentată de pâlcuri de arbori și păduri de cer, gârniță, gorun, ulm etc, exemplele cele mai concludente putând fi găsite în pădurea Ceala, situată în extremitatea nord-vestică a municipiului și în Pădurice. În luncile din lungul Mureșului se dezvoltă zăvoaie, sălcii, plopi, anini.
Flora Municipiului Arad și împrejurimilor sale este reprezentată prin numeroase specii de plante. Din categoria speciilor rare pentru flora României amintim următoarele: Rumex Kerneri, Euphorbia vegetalis, Sedum caespitosum, Trifolium angulatum, Trifolium angustifolium, Lidernia procumbens, Succisella inflexa, Cirisum branchycephalum, Sparganium minimum, Hysciamus albus.
Fauna se încadrează și ea în specificul silvostepei și se caracterizează prin prezența popândăului, prepeliței, fazanului de câmpie, șopârlei cenușii, sturzului etc. În păduri trăiesc mistrețul și cerbul. Fauna subacvatică din apele Mureșului cuprinde crapul, mreana, somnul etc.

Demografie
Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Arad se ridică la 159.074 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 172.827 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (78,77%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (9,68%) și romi (1,59%). Pentru 8,14% din populație apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (68,41%), dar există și minorități de romano-catolici (9,38%), penticostali (4,34%), baptiști (3,92%) și reformați (2,45%). Pentru 8,39% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

Cartierele Aradului

Arad are 20 cartiere:

1. Centru
2. Aradul Nou
3. Gai
4. Ion G. Duca (fost Aurel Vlaicu)
5. Micălaca
6. Grădiște
7. Alfa
8. Bujac
9. Confecții
10. Funcționarilor
11. Pârneava
12. Sânnicolau Mic
13. Colonia
14. Subcetate
15. Westfield
16. Mureșel
17. Drăgășani
18. Cadaș-Silvaș
19. Șega
20. 6 Vânători

Economie și transport

Pe parcursul secolelor XIX și XX, Aradul s-a afirmat ca unul dintre cele mai importante centre economice din regiune. În acest sens semnificativă este evaluarea făcută în anul 1937, potrivit căreia, raportat la activitatea celor 4001 societăți comerciale, orașul a fost considerat drept cel mai puternic centru economic din Transilvania și al patrulea din România.

În atingerea acestui statut au conlucrat factori precum poziția geografică a orașului, la intersecția unor drumuri comerciale de maximă importanță, și diversitatea etnică și religioasă a locuitorilor săi. Aceiași factori fac din Arad astăzi, unul dintre cele mai prospere orașe din România postrevoluționară.

Principalele ramuri industriale sunt construcția și reparația materialului rulant (Astra Vagoane Arad, Astra Vagoane Călători), industria constructoare de mașini (Yazaki Component Technology, Alcoa Fujikura, Leoni Wiring Systems, Maschio-Gaspardo, Takata Petri), producția de aparatură și instrumente de măsură verificare și control (Contor Group), industria confecțiilor, industria produselor alimentare, industria de prelucrare a lemnului.

În Arad își are sediul central și social Intesa Sanpaolo Bank România. O altă instituție de credit care își are începuturile în Arad este Banca Comercială Feroviară, a treia instituție de credit cu capital românesc.

Angajați pe sectoare de activitate

- Industrie - 41,5%
- Transport și telecomunicații - 12,27%
- Comerț - 10,75%
- Construcții - 7,92%
- Învățământ - 5,99%
- Sănătate și asistență socială - 5,14%
- Utilități - 3,16%
- Administrație publică - 2,28%
- Bănci și asigurări - 1,97%
- Agricultură - 1,73%

Monumente de arhitectură

- *Cetatea Aradului* este una din fortificaţiile din Transilvania construite în stil Vauban-Tenaille, în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, fază târzie a sistemului de fortificaţii stelate din Europa.
- Palatul Administrativ, construit între anii 1872-1874 în stil renascentist
- Teatrul Clasic ”Ioan Slavici”, construit în stil neoclasic după planurile arhitectului Anton Czigler, a fost inaugurat la data de 21 septembrie 1874. Iniţial clădirea avea o funcţionalitate complexă, în incinta ei regăsindu-se două restaurante pe latura nordică, alte spaţii comerciale şi locuinţe. Pe latura estică se poate vedea un blazon al Aradului, oraş regesc.
- Palatul Neuman, construit în anul 1891 în stil eclectic
- Palatul de Justiţie, construit în anul 1892 în stil eclectic
- Palatul Cenad, construit în anul 1894 într-o combinaţie de stiluri eclectic şi neoclasic
- Palatul Băncii Naţionale, construit în anul 1906 în stil neoclasic
- Palatul Administraţiei Financiare, construit la sfârşitul secolului al XIX-lea
- Palatul Bohuş construit în anul 1910 în stil *secesiune*, este prima clădire din Arad în care s-a folosit la planşee beton armat. Casa liftului bogat ornamentată cu elemente din fier forjat, reprezintă un unicat în Arad
- Palatul Kohn, construit în anul 1906 în stil *secesiune*
- Palatul Szantay, construit în anul 1911 în stil *secesiune*
- Palatul Cultural, construit în anul 1913, este o operă arhitecturală cuprinzând elemente de neoclasic, gotic, renascentist şi corintic
- Casa cu Ghiulele, construită în 1800, stă mărturie a luptelor care s-au dat în Arad în anii 1848-1849.
- Clădirea Preparandiei, în care a funcţionat din anul 1812 Înalta Preparandie, prima şcoală în limba română din Ardeal.
- Casa cu Lacăt, construită în anul 1815.
- Teatrul Vechi (Hirschl), construit de către Jacob Hirschl în anul 1817, primul teatru de piatră din ţară
- Cazinoul Arădean, construit în 1872, clădire eclectică în formă pătrată, cuprinde elemente de neoclasic şi neobaroc. Are o frumoasă grădină de vară, spaţiul din faţa clădirii fiind folosit în trecut ca patinoar
- Turnul de apă, construit în anul 1896 în stil *donjon medieval*, a servit pompării apei potabile în reţeaua de distribuţie a oraşului. Construcţia de cărămidă înaltă de 35 m, se remarcă prin decoraţiile ferestrelor şi a balcoanelor. La ora actuală în interiorul turnului funcţionează o galerie de artă şi un restaurant.
- Castelul Nopcea, construit la sfârşitul secolului al XVIII-lea
- Vama Veche, construită în anul 1907, a folosit ca punct vamal de intrare a mărfurilor în pieţele Aradului
- Palatul Copiilor, monument istoric, datează din secolul al XX-lea

Monumente

- Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk, realizată în anul 1729 în stil baroc
- Monumentul Sfânta Treime – ridicat, între anii 1738-1740, în amintirea victimelor răpuse de epidemia de ciumă
- Aleea personalităţilor arădene
- Parcul Reconcilierii, cu cele două monumente închinate Revoluţiei de la 1848-1849
    - Statuia Libertăţii, operă a sculptorului György Zala, ridicată a în anul 1890
    - Arcul de Triumf, realizat în anul 2004 de către sculptorul Ioan Bolborea
- Crucea Martirilor Unirii, ridicată în anul 1936, închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918 - primăvara 1919

Lăcașuri de cult

- Biserica sârbească "Sf. Petru și Pavel", edificată între anii 1698-1702 în stil baroc timpuriu
- Mănăstirea "Sf. Simion Stâlpnicul", construită în anul 1762 în stil baroc
- Catedrala ortodoxă română "Nașterea Sf. Ioan Botezătorul", realizată între anii 1862-1865 după planurile arhitectului Anton Czigler, în stil neobaroc. Pe fațada vestică sunt plasate două turnuri cu clopotniță de un aspect maiestuos cu secțiune pătrată. Fiecare latură a acestora cuprinde câte un orologiu. Învelitoarea turnurilor, bogat ornamentată, a fost supraînălțată în anul 1905. Pictura murală îi aparține lui Anastase Damian. Execuția acestei lucrări a început în anul 1957 și s-a finalizat în anul următor.
- Biserica „Sf. Anton de Padova", ordinul călugărilor minoriți, a fost edificată în anul 1904 în stilul renascentist
- Biserica Roșie (evanghelic-luterană), construită în anul 1906 în stil neogotic
- Sinagoga neologă, construită în anul 1834 în stil *grec, toscan*
- Biserica Reformată, construită în anul 1847 în stil baroc
- Catedrala Ortodoxă Română "Sfânta Treime", construită în anul 2009

Muzee și expoziții

- Complexul Muzeal Arad
  - Secția istorie
  - Secția științele naturii
  - Secția Artă
- Muzeul Memorial "Vasile Goldiș"
- Colecția de artă Doina și Baruțu Arghezi
- Galeria Delta. Principalele evenimente cu o componentă de tradiție sunt: Salonul Bienal Internațional de Desen, Salonul Bienal de Sculptură Mică, Salonul Anual de Artă
- Galeria Alfa
- Galeria Clio
- Galeria Turnul de Apă
- Galeria Takács
- Galeria Carola's
- Expo Arad International, Centrul Expozițional din cadrul Camerei de Comerț Industrie și Agricultură a județului Arad, al doilea cel mai mare pavilion expozițional din România după Romexpo.

Turismul de agrement

- Ștrandul "Neptun"
- Parcul Natural Lunca Mureșului
- Pădurea Ceala cu Lacul Mălțăreț și Insula Mureș (Trei Insule)
- Faleza Mureșului
- Pădăricea (Piața Podgoria)
- Patinoar

Administrație și politică

Municipiul Arad este administrat de un primar și un consiliu local compus din 23 consilieri. Primarul, Călin Bibarț, de la Partidul Național Liberal, este în funcție din 2020.
Începând cu alegerile locale din 2020, consiliul local are următoarea componență pe partide politice:

	Partid	Consilieri	Componența Consiliului
	Partidul Național Liberal	9	
	Uniunea Salvați România	7	
	Platforma Social-Liberal Creștină	3	
	Partidul Mișcarea Populară	2	
	Uniunea Democrată Maghiară din România	2	

Educație

Prima școală elementară din Arad, s-a înființat în 1707 de călugărul de origine bavareză, **Fr. Camil Nöffrich**. În 1745 școala începătoare devine *școală latină*, apoi în 1762 *gimnaziu*. În 1844-1845 se aplică o nouă reformă școlară în Austria, introdusă un an mai târziu și în Ungaria, în urma căreia gimnaziul din Arad se completează inițial cu 7 clase, apoi cu 8 clase, devenind în 1851-1852 *gimnaziu superior complet*, iar în 1868 ia denumirea de *gimnaziu superior regal*. Școala latină și gimnaziul din Arad, patronate de călugării minoriți au funcționat pe rând în două localuri, proprietăți ale ordinului (1745-1821/1821-1873). Documentele ce alcătuiesc istoria învățământului în Transilvania și la Arad vădesc un admirabil militantism, cu accente dramatice uneori, al intelectualității arădene pentru înființarea unei Universități în aceste locuri. Preparandia (1812, prima școală pedagogică românească din întreg arealul românesc și între primele din Europa), Institutul Clerical Teologic (1822), Conservatorul de muzică (1833) anticipau ideea de învățământ superior, iar proiectele academice ale unor cărturari precum episcopul Ghenadie Raț (în anul 1850), Ioan Popovici-Desseanu (în anul 1871), Vasile Goldiș (în anul 1906), Onisifor Ghibu (în anul 1915), Ion Montani (în anul 1924), Memoriile din 18 septembrie 1940, din 11, 20 și 30 ianuarie 1945, din 19 august 1947 ale unor mari personalități arădene înfățișează credința nestrămutată a intelectualității și nu numai a acesteia, că Aradul este îndreptățit, prin strălucita sa istorie, să devină centru universitar.
Inspectoratul Școlar Județean Arad s-a înființat in 1 martie 1968. Rețeaua școlară din municipiul Arad totalizează 88 de unități, din care 34 de grădinițe, 14 școli cu clasele I-IV și I-VIII, o școală privată cu clasele I-IV, 22 de licee și grupuri școlare (3 colegii naționale, un colegiu economic, 2 colegii tehnice, un colegiu particular, un liceu de limbă germană, un colegiu de limbă maghiară, un liceu cu program sportiv, un liceu de artă, 6 licee tehnologice, un liceu particular, 2 licee teologice, un seminar teologic ortodox, un liceu UCECOM), cât și 2 școli ajutătoare, o școală normală, un liceu pentru nevăzători și 2 școli postliceale.

Universități

Ulterior anului 1989, învățământul superior a fost reînființat în Arad prin 2 universități:

- Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" (1990)
- Universitatea "Aurel Vlaicu" (1991)

Licee

- Colegiul Național „Moise Nicoară”
- Colegiul Național "Elena Ghiba Birta"
- Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal"
- Colegiul Național "Vasile Goldiș"
- Colegiul Economic
- Liceul Teoretic "Adam Müller Guttenbrunn"
- Colegiul "Csiky Gergely"
- Liceul de Artă "Sabin Drăgoi"
- Liceul Teologic Baptist "Alexa Popovici"
- Liceul Teologic Penticostal
- Seminarul Teologic Ortodox
- Liceul cu Program Sportiv
- Colegiul Tehnic de Construcții și Protecția Mediului
- Colegiul Tehnic "Aurel Vlaicu"
- Liceul Tehnologic de Electronică și Automatizări "Caius Iacob" (Liceul CFR)
- Liceul Tehnologic "Francisc Neuman"
- Liceul Tehnologic de Industrie Alimentară
- Liceul Tehnologic de Transporturi Auto "Henri Coandă"
- Liceul Național de Informatică
- Liceul Tehnologic "Iuliu Moldovan" (Liceul Forestier)
- Liceul UCECOM Spiru Haret
- Colegiul Particular "Vasile Goldiș"
- Liceul Special "Sfânta Maria" | pentru copii cu dizabilități

Sănătate

În oraș funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență, Spitalul Clinic Municipal(acesta s-a unit cu Spitalul Clinic Județean de Urgență) și o serie de spitale și centre medicale de specialitate, publice(Policlinica, Clinica dentară, Spitalul Matern, etc.) și private (MedLife Genesys, Laser System, Mediqua etc.).

Festivaluri

- Festivalul Internațional de Teatru Clasic (Ediția XXI în 2015)
- Festivalul Internațional Euromarionete (Ediția XVI în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru în limba franceză „Amifran" (Ediția XXIII în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru Nou (Ediția III în 2015)
- Festivalul de film documentar fARAD (Ediția II în 2015)
- Media Art Festival (Ediția II în 2015)
- Festivalul Național de Literatură „Discuția Secretă" (Ediția II în 2015)
- Festivalul de Literatură Zilele Doinaș (Ediția I în 2015)
- Festivalul de muzică americană și jazz
- Festivalul Internațional de Jazz
- Gala de Operă Open Air
- Festivalul Minorităților
- Târgul Meșterilor Populari
- Zilele Aradului - în luna august
- Festivalul Vinului — în septembrie/octombrie
- Festivalul internațional de muzică și dans „Ghiocelul de Argint"

Teatru

- Teatrul Clasic "Ioan Slavici"
- Teatrul de Marionete Arad
- Teatrul Vechi, sau Teatrul Hirschl

Muzică clasică

Filarmonica de Stat Arad, etatizată în 1948, o dată cu venirea lui Nicolae Brânzeu la Arad, își va continua tradiția muzicală arădeană marcată în anul 1833 de înființarea celui de-al șaselea Conservator din Europa, după cele de la Paris, Praga, Bruxelles, Viena și Londra.

Instituții de cultură

- Centrul Cultural Județean Arad
- Casa de Cultură a Municipiului Arad
- Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol" Arad

Presa scrisă

Primul ziar tipărit la Arad a fost săptămânalul de limbă germană *Arader Kundschaftsblatt* în anul 1837, sub redacția lui Franz Schwester, care în 1840 începe tipărirea și variantei în limba maghiară, *Aradi Hirdeto*. La 1 iulie 1848 apare săptămânalul *Der Patriot*, publicat de Joseph Schmidt.

Primul periodic arădean tipărit în limba română, a fost gazeta *Speranța*, apărută între 1 februarie - 15 decembrie 1869 și ulterior între 10 ianuarie - 13 iunie 1872, periodic considerat *„unica și prima foaie bisericească a românilor ortodocși din Ungaria și Ardeal"*. Mai târziu, în anul 1877, apare revista, *Biserica și școala*, cu existență neîntreruptă până în 1948.

În 1897 apare ziarul Tribuna Poporului, sub redacția lui Ioan Russu-Șirianu, care în 1904 își schimbă numele în *Tribuna*, iar în 1905 redactorul devine Sever Bocu. *Tribuna* fuzionează în 1912 cu ziarul *Românul*, înființat în 1911 ca organ de presă al Partidului Național Român din Ungaria și Transilvania.

În perioada 1916 - 1940, în Arad mai apar următoarele publicații literare: Pagini literare (1916), Genius (1924-1925), Salonul literar (1925-1926), Laboremus (1926), România literară (1930), Hotarul (1933-1940), Înnoirea (1937-1940) și Litera (1938-1939).

După revoluție, apar noi surse de informare, "Tribuna Aradului" (1990-1991), "Curierul Aradului" și "Libertatea Aradului" (1991-1997). În prezent, presa scrisă cuprinde o varietate de publicații:*Jurnal Arădean*, cel mai vechi cotidian local, apărut în anul 1944, care a purtat succesiv denumirea de

Patriotul, *Flacăra roşie* şi *Adevărul* (denumire schimbată la începutul anului 2008, prin decizie judecătorească în defavoarea ziarului *Adevărul de Bucureşti*). După anul 1990 mai apar şi *Arad Expres*, *Observator Arădean*, *Glasul Aradului*, *Oglinda de Vest*, *Realitatea*, *Buletinul de Arad*, *Ziarele Munca*, *Piaţa Aradului* şi *Informaţia Aradului* acestora adăugându-se cotidianul de limba maghiară, *Nyugati Jelen*. De-asemenea, a fost infiinţată Agenţia de Presă a Judeţului Arad NewsAr.

Sport

- **Fotbal**
  - FC UTA Arad - *Bătrâna Doamnă* a fotbalului românesc, cea mai titrată echipă din provincie după numărul de campionate naţionale câştigate (6).
  - CS Gloria CTP Arad - fondat în 1913, este unul dintre cele mai vechi cluburi de fotbal din România. În prezent evoluează în liga a IV-a.
- **Baschet**
  - BC Univ. Goldiş ICIM Arad - campioana României de 9 ori, este una dintre cele mai titrate echipe de baschet din ţară
  - BC West Olympia Phoenix Arad
- **Polo**
  - AMEFA Arad
- **Rugby**
  - CS UAV Arad
- **Tenis de câmp**
  - Competiţii
    - BRD Arad Challenger
- **Volei**
  - UVVG Pro Volei
- **Kaiac**
  - CSM Arad
- **Escalada**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Scufundari - SCUBA**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Speologie**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Lupte Greco-Romane**
  - C.S.S. Gloria Arad
  - C.S."Astra" Arad
  - Fundaţia Lupte Club Gloria Arad
- **Judo**
  - CSM Gloria Arad
  - Rapid Arad

Personalităţi

Profesori:

- Dimitrie Ţichindeal
- Alexandru Gavra
- Anastasie Şandor
- Constantin Diaconovici Loga
- Caius Iacob
- Nicolae Ştefu
- Cornelia Bodea
- Iosif Moldovan

Laureaţi ai premiului Nobel:

- Stefan Hell

Oameni politici:

- Ştefan Cicio Pop
- Sever Bocu
- Vasile Goldiş
- Ioan Suciu
- Ion Flueraş

Scriitori

- Ioan Slavici
- Moise Nicoară
- Mircea V. Stănescu
- Vintilă Russu-Şirianu
- Ştefan Augustin Doinaş
- Mihai Beniuc
- Adam Müller-Guttenbrunn
- Mircea Micu
- Ioan Alexandru
- Mircea Mihăieş
- Gheorghe Schwartz
- Florin Bănescu
- Romulus Bucur
- Emil Şimăndan
- Viorel Gheorghiţă
- Eginald Schlattner

- Ioan Russu-Șirianu

Generali:
- Piotr Tekeli
- Franz Rohr

Lideri comunitari :
- Aron Chorin

- Horia Medeleanu

Regizori
- Géza von Cziffra (1900-1989)

Actori
- Mariana Buruiană
- Zoltan Lovas

Pictori :
- Ivan Tabakovič
- Mihai Păcurar
- Cornelia Kocsis Josan
- Ioan Emil Kett-Groza
- Dacian Andoni
- Ladislau Babocsik
- Francisc Baranyai
- Onisim Colta
- Adriana Chirița
- Iolanda Rosa
- Mihály Takács

Arhitecți :
- Lajos Szántay
- Milan Tabacovici
- Silvestru Răfiroiu
- Miloș Cristea

Sculptori :
- Delia Brândușescu
- Ioan Tolan
- Ferdinand Rosa

Compozitori:
- Ion Vidu
- Nicolae Brânzeu
- Sabin Drăgoi
- Emil Monția

Sportivi :
- Sorin Babii - tir, campion olimpic
- Emilia Eberle - gimnastă, medaliată olimpică
- Daniela Dodean - tenis de masă
- Monica Brosovszky - baschetbalistă
- Ladislau Brosovszky - fotbalist
- Helmuth Duckadam - fotbalist, portar
- Marcel Coraș - fotbalist
- Emeric Jenei - fotbalist și antrenor

Relații externe

Orașe înfrățite
- Zrenjanin, Serbia
- **Atlit (עַתְלִית)**, Israel
- Fushun, China
- Gyula, Ungaria
- Hódmezővásárhely, Ungaria
- **Giv'atayim (גִּבְעָתַיִם)**, Israel
- Pecs, Ungaria
- Budapesta, Ungaria Înfrățit cu sectorul XII Hegyvidék

Orașe partenere
- Kirklees, Anglia
- Ditzingen, Germania
- Würzburg, Germania
- Trenčín, Slovacia
- Tatabánya, Ungaria

2.5. Identificarea imobilelor

Identificarea terenurilor de evaluat s-a facut in baza documentelor (extrase CF, HCL-uri, proiecte de hotarare, planuri de amplasament) puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Aceste documente sunt anexate prezentului raport de evaluare.

Datele de identificare ale terenurilor se regasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Surafata teren (mp)
1	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 350525 Arad	CF nr. 350525 Arad	350525	84
2	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356431 Arad	CF nr. 356431 Arad	356431	597
3	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356418 Arad	CF nr. 356418 Arad	356418	1.644

Capitolul 3
REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR PUBLICE

ART. 1. Prin acţiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituţiilor publice se realizează actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situaţiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.
Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanţului, ţinându-se seama de inflaţie, utilitatea bunului, starea acestuia şi de preţul pieţei, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.
Valoarea justă a unui bun este definită la pct. 2.8 "Reguli generale de evaluare" din CAP. 2 "Aprobarea, depunerea şi componenţa situaţiilor financiare" din Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice.
Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru bunurile care au valoare de piaţă, valoarea justă este identică cu valoarea de piaţă. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare.
În situaţia în care valoarea justă nu se determină în baza evaluărilor efectuate de evaluatori autorizaţi, valoarea justă la data bilanţului se determină de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice.
ART. 2. Instituţiile publice, indiferent de sursa de finanţare a cheltuielilor şi de subordonare inventariază activele fixe corporale aflate în patrimoniul lor, care urmează să fie reevaluate. Inventarierea se efectuează în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, cu modificările ulterioare.
În cazul reevaluării efectuate de specialişti din cadrul instituţiilor publice, pentru desfăşurarea în bune condiţii a operaţiunilor de inventariere şi reevaluare, în comisii vor fi numite persoane cu pregătire corespunzătoare economică şi tehnică în domeniu, care să asigure efectuarea corectă şi la timp a inventarierii activelor fixe corporale şi să poată aprecia starea, respectiv gradul de uzură fizică şi morală, utilitatea şi valoarea de piaţă a acestora.
Pentru elementele de active fixe corporale la care s-au constatat deprecieri, comisia de inventariere face propuneri pentru înregistrarea ajustărilor pentru depreciere în formularul "Listă de inventariere" (cod 14-3-12), formular prevăzut în anexa 1 la Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, aprobate prin Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1753/2004, cu modificările ulterioare.
În vederea realizării în bune condiţii a operaţiunilor de reevaluare, ordonatorii de credite superiori pot sprijini cu specialişti instituţiile subordonate.
ART. 3. Activele fixe corporale ale instituţiilor publice se reevaluează după cum urmează :
a) activele fixe corporale aflate în patrimonio : terenuri şi amenajări la terenuri, construcţii, instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii, mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale;
b) activele fixe corporale date în concesiune, cu chirie, în folosinţă gratuită persoanelor juridice fară scop patrimonial, precum şi cele date în administrarea regiilor autonome;
c) capacităţile puse în funcţiune parţial, de natura activelor fixe corporale pentru care încă nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale la care s-au efectuat lucrări de investiţii (modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc.) care au majorat valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora, indiferent de sursa de finanţare a investiţiilor.
Reevaluarea se efectuează separat pentru valoarea de înregistrare de la data intrării în patrimoniu sau data ultimei reevaluări şi separat pentru valoarea investiţiei, prin aplicarea indicilor de preţ

corespunzători perioadelor când acestea au intrat în patrimoniu sau au fost reevaluate şi când au fost efectuate investiţiile.
Valoarea actualizată a activelor fixe corporale modernizate se determină prin însumarea valorilor actualizate ale valorii de înregistrare în contabilitate cu valoarea actualizată a investiţiilor;
e) activele fixe corporale achiziţionate de instituţiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar;
f) activele fixe corporale aflate la reprezentanţele diplomatice, comerciale, militare din străinatate, în zonele de conflict. Acestea se inventariază şi se reevaluează de instituţiile publice în patrimoniul cărora sunt înregistrate.
Investiţiile efectuate la activele fixe corporale închiriate de instituţiile publice se reevaluează de operatorii economici/instituţiile publice care au efectuat investiţiile.
ART. 4. Nu se reevaluează :
a) activele fixe corporale care au intrat în patrimoniul instituţiilor publice în cursul anului în care se efectuează reevaluarea şi au fost înregistrate în contabilitate la costul de achiziţie, de producţie sau la valoarea justă, după caz;
b) activele fixe corporale care la data reevaluării au durata normală de funcţionare expirată;
c) activele fixe corporale aflate în conservare, precum şi rezervele de mobilizare care sunt evidenţiate în contabilitate ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale pentru care au fost întocmite documentele, dar nu s-au obţinut aprobările legale de scoatere din funcţiune, şi care nu au fost demontate, demolate sau dezmembrate.
e) activele fixe corporale în curs de execuţie.
ART. 5. Pentru determinarea diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, respectiv a valorii rămase actualizate, se vor avea în vedere următoarele:
a) valoarea de înregistrare în contabilitate a activelor fixe corporale care se reevaluează;
b) data intrării în patrimoniu.
Data intrării în patrimoniu se consideră :
- data înscrisă în documentele de achiziţie întocmite pentru activele fixe corporale procurate cu titlu oneros, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele întocmite pentru activele fixe corporale construite sau produse de instituţiile publice, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele transmise de donator, pentru activele fixe corporale dobândite cu titlu gratuit, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele de intrare în patrimoniu prin alte modalităţi de dobândire (transfer, expropriere, Hotărâre judecatorească etc.), care nu au mai fost reevaluate;
c) data ultimei reevaluări, pentru activele fixe corporale care au fost reevaluate anterior;
d) amortizarea calculată până la finele lunii când se efectuează reevaluarea evidenţiată în contabilitate în creditul contului 281 "Amortizări privind activele fixe corporale";
e) rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum) comunicată de Institutul Naţional de Statistică. Indicii preţurilor de consum pot fi accesaţi de pe site-ul Institutului Naţional de Statistică, la adresa: www.insse.ro Se parcurg următorii paşi :
- se merge în dreapta paginii: Indicele preţurilor de consum;
- se merge în stânga paginii: Indicele preţurilor de consum lunar;
- se introduce numele persoanei juridice;
- se selectează domeniul de interes: Indicele preţurilor de consum (IPC – total);
- se selectează perioada de interes;
- se selectează perioada curentă (anul şi luna când se efectuează reevaluarea);
- se selectează perioada de referinţă (anul şi luna intrării în patrimoniu/data ultimei reevaluări);
- se afişează Indicele lunar al preţurilor de consum: total, mărfuri alimentare, mărfuri nealimentare şi servicii;
- se selectează IPC – total;
- se imprimă rezultatele;

f) valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată la data când se efectuează reevaluarea), determinată prin înmulţirea valorii de înregistrare în contabilitate cu rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum).
Diferenţele din reevaluare aferente activelor fixe corporale se stabilesc ca diferenţă între valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată) şi valoarea de înregistrare în contabilitate, astfel:
În cazul reevaluării efectuate cu ajutorul indicelui preţurilor de consum, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1ª);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1b);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1c);
În cazul reevaluării efectuate de evaluatori autorizaţi, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al carei model este prevazut in ANEXA 1d);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al carei model este prevăzut în ANEXA 1e);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1f).
În situaţia în care instituţiile publice au în patrimoniu bunuri aparţinând atât statului, cât şi unităţilor administrativ-teritoriale, vor întocmi situaţii distincte pentru bunurile aparţinând statului şi pentru bunurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale.
ART. 6. În cazul în care, ulterior recunoaşterii iniţiale ca activ, valoarea unui activ fix corporal este determinată pe baza reevaluării activului respectiv, valoarea rezultată din reevaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziţie/costului de producţie sau al oricărei alte valori atribuite înainte acelui activ. În astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului având în vedere noua valoare a acestuia, determinată în urma reevaluării.
Diferenţa dintre valoarea rezultată în urma reevaluării şi valoarea de înregistrare în contabilitate conduce la creşterea sau descreşterea rezervelor din reevaluare.
Evidenţa rezervelor din reevaluare se ţine cu ajutorul contului 105 "Rezerve din reevaluare".
Creşterea sau descreşterea de valoare a activului fix corporal amortizabil rezultată în urma operaţiunii de reevaluare se înscrie în coloanele "Debit" sau "Credit", după caz, din formularul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2). După fiecare reevaluare, rezervele din reevaluare aferente activelor fixe amortizabile (preluate din soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare") se înscriu într-o coloană distinctă, în fişa mijlocului fix respectiv.
ART. 7. Reevaluarea activelor fixe corporale trebuie facută cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere semnificativ de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanţului.
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o creştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o creştere a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în creditul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o descreştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o diminuare a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în debitul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o creştere a valorii contabile nete (valoarea contabilă, mai puţin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o creştere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreştere anterioară, recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ (contul 105);
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreşterea recunoscută anterior la acel activ (contul 7813).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o descreştere a valorii contabile

nete (valoarea contabilă, mai puțin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o scădere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, cu valoarea minimă dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii (contul 105); eventuala diferență ramasă neacoperită din rezervele din reevaluare existente se înregistrează ca o cheltuială (contul 6813);
- ca o cheltuială cu întreaga valoare a descreșterii, dacă în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă aferentă acelui activ (contul 6813).

ART. 8. La reevaluarea activelor fixe amortizabile, amortizarea cumulată la data reevaluării se tratează într-unul din următoarele moduri:

a) recalculată proporțional cu schimbarea valorii contabile a activului fix (înregistrată în contul 2xx), astfel încât valoarea contabilă a activului fix, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată. Această metodă este folosită deseori în cazul în care activul fix este reevaluat prin aplicarea unui indice (de exemplu, indicele prețurilor de consum – total);

b) eliminată din valoarea contabilă a activului fix (înregistrată în contul 2xx), iar valoarea netă astfel obținută devine valoarea reevaluată a activului fix. Metoda de reevaluare este bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea contabilă a activului fix. Această metodă este folosită deseori pentru clădiri care sunt reevaluate la valoarea lor de piață.

ART. 9. Diferențele din reevaluare evidențiate în contul 105 "Rezerve din reevaluare" urmează să fie trecute asupra contului 117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare" în situația în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcțiune, transferate cu titlu gratuit, vândute etc. Prin inregistrarea: 105 = 117.15.

ART. 10. Funcțiunea contului 105 "Rezerve din reevaluare" prevăzută în Normele metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează astfel:

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" este un cont de pasiv. În creditul contului se înregistrează creșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale, iar în debit, descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale.

Soldul creditor al contului reprezintă valoarea rezervelor din reevaluarea activelor fixe corporale existente în instituție, neamortizate integral.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se detaliază pe următoarele conturi sintetice de gradul II:

1051 "Rezerve din reevaluarea terenurilor și amenajărilor la terenuri";

1052 "Rezerve din reevaluarea construcțiilor";

1053 "Rezerve din reevaluarea instalațiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor și plantațiilor";

1054 "Rezerve din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecție a valorilor umane și materiale și a altor active fixe corporale";

1055 "Rezerve din reevaluarea altor active ale statului".

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se creditează prin debitul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităților administrative-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

211 "Terenuri și amenajări la terenuri"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se debitează prin creditul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale"

- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare"

- cu rezerva din reevaluare transferată asupra rezultatului reportat în situaţia în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcţiune, transferate cu titlu gratuit, vândute, etc.

211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.

212 "Construcţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.

213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.

214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"

- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.

215 "Alte active ale statului"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.

281 "Amortizări privind activele fixe corporale"

- cu rezerva din reevaluare aferentă duratei normale de utilizare consumată a activului la momentul reevaluării, transferată asupra contului de amortizare.

ART. 11. Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcţiilor şi terenurilor aflate în patrimoniul instituţiilor publice vor fi reevaluate cel puţin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice sau de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.

În situatia în care reevaluarea construcţiilor şi terenurilor se efectuează de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice, se procedează în mod similar cu reevaluarea celorlalte active fixe corporale, potrivit prevederilor art. 5-9 din prezentele norme metodologice.

CAP. 4 Regimul de amortizare şi calcularea amortizării
ART. 14. Instituţiile publice amortizează activele fixe corporale şi activele fixe necorporale utilizând metoda amortizării liniare.
Amortizarea anuală se calculează prin aplicarea cotei de amortizare (CA) la valoarea de intrare a activelor fixe corporale şi necorporale.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe corporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare din Catalogul privind duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe, aprobat prin hotărâre a Guvernului (CA = 100/durata normală de funcţionare). Pentru activele fixe corporale intrate în patrimoniul instituţiilor publice care nu au fost amortizate integral, durata normală de funcţionare este durata rămasă prevăzută în documentele de intrare, respectiv durata stabilită de comisie, în situaţia în care nu se cunoaşte anul punerii în funcţiune.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe necorporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare determinată potrivit art. 17-19 din Ordonanţa Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările şi completările ulterioare.
Duratele normale de funcţionare aprobate prin hotărâre a Guvernului se pot corecta, în sensul majorării sau reducerii acestora cu până la 20%, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Amortizarea se înregistrează lunar în contul de cheltuieli 6811 "Cheltuieli operaţionale privind amortizarea activelor fixe", titlul 71 "Active nefinanciare", articolele şi alineatele corespunzătoare.
Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcţiune, până la recuperarea integrală a valorii de intrare, conform duratelor normale de funcţionare.
Durata normală de funcţionare rămasă se determină ca diferenţa între durata normală de funcţionare stabilită potrivit legii şi durata normală de funcţionare consumată.
Instituţiile publice au obligatia să înscrie în documentul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2) valoarea rămasă de amortizat şi amortizarea lunară aferentă activelor fixe corporale aflate în patrimoniu.
ART. 15. Data punerii în funcţiune în vederea calculării amortizării se determină astfel:
a) activele fixe corporale independente, care nu necesita montaj si nici probe tehnologice, se consideră puse în funcţiune la data achiziţionării lor, pe baza procesului-verbal de recepţie;
b) utilajele care necesită montaj, dar nu necesită probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care nu deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcţiei, pe baza procesului-verbal de recepţie;
c) utilajele şi instalaţiile care necesită montaj şi probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la terminarea probelor tehnologice, pe baza procesului-verbal de punere în funcţiune.
ART. 16 Capacităţile puse în funcţiune parţial, pentru care nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe, se cuprind în grupa la care urmează a se înregistra ca active fixe corporale, la valoarea rezultată prin însumarea cheltuielilor ocazionate de realizarea lor. La punerea în funcţiune, cu ocazia recepţiei finale, amortizarea se determină în funcţie de valoarea finală, iar valoarea neamortizată până la acea dată urmează să fie recuperată pe durata normală de funcţionare rămasă.
ART. 17. Investiţiile efectuate la activele fixe corporale, de exemplu: modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc., şi care majorează valoarea de intrare a acestora se amortizează fie pe durata normală de funcţionare rămasă, fie prin majorarea duratei normale de funcţionare cu 20%. Dacă investiţiile s-au efectuat după expirarea acestei durate, se stabileşte o nouă durată normală de funcţionare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcţionare iniţială.
ART. 18.Investiţiile efectuate pentru amenajarea lacurilor, bălţilor, iazurilor, terenurilor şi pentru alte lucrări similare se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuielile instituţiei publice într-o perioadă de maximum 10 ani, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 19. Plantaţiile tinere, precum şi plantaţiile de protecţie, care sunt încadrate în grupa 2 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii", sunt scutite de calculul amortizării, astfel:
a) până la trecerea pe rod, pentru plantaţiile tinere;

b) în primii 5 ani, pentru plantațiile de protecție.
Duratele normale de funcționare a plantațiilor tinere și a plantațiilor de protecție cuprind și duratele de scutire și, în acest caz, cota de amortizare se determină în funcție de durata normală de funcționare, redusă cu perioada de scutire, în ani, pentru care nu se calculează amortizare.
ART. 20. Bunurile de natura armamentului și tehnicii de luptă, precum și cele aflate în conservare și în rezerve de mobilizare care nu se amortizează, potrivit legii, vor fi definite prin norme proprii de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
ART. 21. Serviciile publice de interes local care desfășoară activități de natură economică aplică prevederile art. 31 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale Hotărârii Guvernului nr. 214/1999 privind activitățile de natură economică pentru care se calculează amortizarea mijloacelor fixe, care prevăd obligația calculării, înregistrării și recuperării uzurii fizice și morale a activelor fixe aferente activităților respective prin tarif sau preț, potrivit legii, cu excepția celor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.
ART. 22. În cazul activelor fixe corporale achiziționate, cu durata normală de utilizare expirată, se stabilește o nouă durată normală de funcționare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcționare inițială.
În cazul activelor fixe pentru care nu există date de identificare a duratei normale de funcționare consumate, deoarece nu se cunoaște anul punerii în funcțiune, durata normală de funcționare rămasă în care se recuperează valoarea de intrare se stabilește de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 23 În situația în care valoarea de înregistrare actualizată a unor active fixe corporale este mai mică decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului, activele fixe corporale se mențin în continuare în evidența contabilă în aceleași conturi, în analitice distincte, iar valoarea rămasă neamortizată se recuperează prin includerea integrală în cheltuielile instituției publice sau prin includerea în cheltuielile acesteia într-o perioadă stabilită de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Activele fixe corporale menționate la alin. (1) urmează regimul de scoatere din funcțiune al activelor fixe corporale.
ART. 24. Amortizarea activelor fixe corporale date cu chirie, în concesiune sau în folosință gratuită se calculează de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
Amortizarea investițiilor efectuate la activele fixe corporale inchiriate de instituțiile publice se înregistrează de instituțiile publice sau operatorii economici care au efectuat investițiile, pe perioada contractului sau pe durata normală de funcționare ramasă, după caz.
La încetarea contractului, valoarea investițiilor nediminuată cu amortizarea calculată se cedează instituției publice care le are în patrimoniu sau operatorului economic, după caz, pentru a majora corespunzător valoarea de intrare a activelor fixe corporale.
În procesul-verbal de predare-preluare a investiției se va menționa și valoarea amortizării investiției, pentru ca instituția publică care le are în patrimoniu sau operatorul economic să poată înregistra amortizarea corespunzătoare noii valori de intrare.
ART. 25. Activele fixe corporale achiziționate de instituțiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar se amortizează potrivit legii.
ART. 26. Înregistrarea în contabilitate a amortizării activelor fixe corporale și necorporale se efectuează pe baza "Situației privind calculul amortizării pe luna ... anul ...", al cărei model este prevăzut în ANEXA 1g), care este întocmită de persoana din cadrul compartimentului de contabilitate (financiar-contabil) care conduce evidența sintetică și analitică a activelor fixe corporale.

Capitolul 4
STANDARDE DE EVALUARE PENTRU RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

INTRODUCERE
Evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor sau situaţiilor financiare ale companiilor sau ale altor entităţi. Exemple de astfel de scopuri contabile sunt: determinarea valorii unui activ sau unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situaţia poziţiei financiare, alocarea preţului de achiziţie al unei întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing şi datele de intrare necesare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în contul de profit şi pierdere.
Secţiunea de aplicare a acestei Aplicaţii face referire la diferitele cerinţe ale Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri). Deşi IFRS-urile sunt *standardele de raportare financiară* adoptate pe scară largă la nivel global, se utilizează foarte des şi standardele naţionale. Cu toate că într-un document internaţional de îndrumare nu este cazul să facem referire la standardele contabile naţionale, multe dintre aceste standarde naţionale sunt similare sau se apropie de IFRS-uri. De aceea, ghidul oferit în acest document poate fi relevant şi pentru evaluările care sunt utilizate în alte Standarde de Raportare Financiară, decât IFRS-urile.

DEFINIŢII
În această Aplicaţie se folosesc definiţiile următoare:
- Standarde de Raportare Financiară: orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situaţiilor periodice privind poziţia financiară a unei entităţi. Acestea se mai numesc şi standarde de contabilitate.
- Standarde Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri): standardele şi interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind: Standardele Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-urile), Standardele Internaţionale de Contabilitate (IAS-urile), şi Interpretările elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRIC) sau de fostul Comitet Permanent pentru Interpretări (SIC).
Unitate de cont: nivelul la care un activ, care urmează să fie evaluat, este agregat sau dezagregat cu alte active.

CERINŢE
Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situaţie financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerinţele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică şi principiile conţinute în Standardele generale, cu excepţia cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerinţă a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Termenii de referinţă ai evaluării (SEV 101)
Pentru a se conforma cerinţei SEV 101, paragraful 20.3(f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referinţă ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea. Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situaţiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea preţului de achiziţie în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

În plus faţă de cerinţa de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3(d), termenii de referinţă ai evaluării vor include şi precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare poate să fie diferit, în funcţie de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate. De exemplu:

- tratamentul *proprietăţi imobiliare* deţinută de o entitate poate fi diferit, acesta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entităţii, este deţinută ca o investiţie, este un surplus faţă de cerinţe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca stoc comercial;
- instrumentele financiare, care sunt deţinute în scopul de a se obţine fluxuri de numerar contractuale, care conţin numai încasări de rate de rambursare a creditului şi de dobânzi aferente, pot fi tratate diferit faţă de alte tipuri de instrumente;
- *activele necorporale* dobândite printr-o fuziune de întreprinderi sau printr-o achiziţie a unei întreprinderi pot fi tratate în mod diferit faţă de activele similare deja deţinute de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont".

Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(g), se va identifica în mod clar *tipul valorii.* Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă şi valoarea recuperabilă. Definiţia lor este conţinută în standardul de contabilitate relevant.

În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(k), se declară orice ipoteze care se iau în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcţie de modul în care un activ este deţinut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd că situaţiile financiare se elaborează pe ipoteza continuităţii activităţii entităţii, cu excepţia cazului în care managementul fie intenţionează să lichideze entitatea, fie să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepţia instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părţi ale întreprinderii căreia îi aparţin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenţia de a lichida entitatea sau de a renunţa la un anumit activ, fie că există o cerinţă de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau din casarea activului.
De asemenea, este necesar să se declare şi ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat pe o bază de sine stătătoare sau în combinaţie cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conţină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.
În mod obişnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situaţie financiară să fie determinată pe baza unei *ipoteze speciale.*

Când se iau în considerare restricţiile enunţate în SEV 101, paragraful 20.3(m), se vor avea în vedere următoarele:
- măsura şi forma oricăror referinţe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situaţiile financiare publicate;
- măsura în care evaluatorii au obligaţia de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entităţii.
Referinţele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse in termenii de referinţă ai evaluării.

Raportare (SEV 103)
În plus faţă de cerinţele minime ale SEV 103 *Raportare,* un raport de evaluare pentru utilizarea într-o situaţie financiară va include referinţele adecvate la aspectele abordate în termenii de referinţă ai evaluării, în conformitate cu paragrafele anterioare.

De asemenea, raportul va cuprinde orice informaţie pe care entitatea raportoare este obligată să o furnizeze conform Standardelor de Raportare Financiară relevante. Exemple de informaţii referitoare la evaluările la valoarea justă, a căror prezentare este necesară, includ metodele şi ipotezele semnificative folosite în evaluare şi măsura în care determinarea valorii s-a făcut având drept referinţă preţurile observabile sau tranzacţiile recente de pe piaţă. Unele standarde cer şi informaţii despre sensibilitatea valorii faţă de modificările unor date de intrare semnificative.
Atunci când efectul unei ipoteze asupra valorii este important, efectul acelei ipoteze va fi precizat în raport.
Pentru a se conforma cerinţei de a preciza restricţiile privind utilizarea, difuzarea sau publicarea conform SEV 103, paragraful 20.3(m), în raport v fi menţionată orice condiţie referitoare la modul în care raportul poate fi reprodus sau la modul în care se poate face referire la acesta în situaţiile financiare publicate ale entităţii.

GHID DE APLICARE
Această secţiune oferă informaţiile de fond privind cerinţele generale de evaluare conform IFRS-urilor. IFRS-urile sunt publicate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). IRFS-urile cuprind standarde şi interpretări numerotate individual. Standardele publicate iniţial, înainte de anul 2001, sunt denumite IAS (Standardele Internaţionale de Contabilitate). Standardele publicate ulterior sunt denumite IFRS. Diferitele extrase din IFRS-uri şi referirile la acestea, din prezentul ghid, sunt reproduse cu permisiunea Fundaţiei IFRS.

Referirile la IFRS-uri şi la alte publicaţii ale IASB sunt făcute pentru cele emise la data la care acest standard de evaluare a fost publicat. IFRS-urile şi interpretarea lor se schimbă pe parcursul timpului. În consecinţă, referirile din prezentul document sunt supuse riscului de a nu mai fi de actualitate. Acest document nu trebuie folosit pentru a înlocui referirile la IFRS-urile curente sau la interpretările publicate de către IASB sau de Fundaţia IFRS. Mai multe informaţii cu privire la IFRS-uri şi la alte publicaţii asociate pot fi obţinute de pe website-ul www.ifrs.org.

Acest ghid este elaborat pentru a asista specialiştii în evaluare şi pentru a-i ajuta pe utilizatori să înţeleagă anumite cerinţe pentru evaluare ale IFRS-urilor. Deşi scopul acestui ghid este de a reflecta practicile de evaluare general acceptate la data publicării, acesta nu impune nicio cerinţă obligatorie. Referirile la cerinţele de contabilizare se supun prevederilor IFRS-urilor relevante, iar în cazul existenţei unui conflict între prevederile acestui ghid şi IFRS-uri, IFRS-urile vor prevala.

Valoarea justă
G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării***. Această definiţie a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

G2. Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață,* așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104.
Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață,* conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

Agregarea
G3. Valoarea justă, conform IFRS-urilor, se aplică „unităţii de cont" pentru un activ sau o datorie, aşa cum se specifică în standardul corespunzător. De obicei, unitatea de cont este activul sau datoria individuală, dar în anumite condiţii, poate fi un grup de active înrudite. IFRS 13 cere ca, în cazul activelor, să se determine dacă valoarea maximă pentru participanţii de pe piaţă ar putea rezulta din folosirea activului în combinaţie cu alte active şi datorii, privite ca un grup sau din utilizarea activului pe o bază de sine stătătoare.

Date de intrare pentru evaluare şi ierarhia valorii juste
G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste" care clasifică evaluările în funcţie de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:
1. datele de intrare de nivel 1 sunt „preţurile cotate (neajustate) de pe pieţele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării";
2. datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie";
3. datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie".

G5. IFRS 13 cere ca, în situaţiile financiare, să fie indicat nivelul din această ierarhie al oricărui activ sau al oricărei datorii evaluate la valoarea justă. Există cerinţe de contabilizare suplimentare în legătură cu evaluările efectuate prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3. De aceea, un raport de evaluare elaborat în scopul utilizării în situaţiile financiare, întocmit conform IFRS-urilor, este adecvat să includă informaţii suficiente despre datele de intrare folosite pentru evaluare, pentru a permite ca entitatea raportoare să încadreze corect activele pe categorii, în cadrul acestei ierarhii.

Datorii
G6. IFRS 13 prevede că evaluarea unei datorii presupune faptul că aceasta este transferată unui participant de pe piaţă la data evaluării; nu se presupune a fi decontată cu cealaltă parte sau stinsă în alt mod. Atunci când pentru datorie nu există un preţ de piaţă observabil, valoarea sa trebuie estimată prin utilizarea aceleiaşi metode pe care ar folosi-o cealaltă parte în tranzacţie pentru a estima valoarea activului corespondent. Valoarea justă a unei datorii reflectă riscul de neperformanţă asociat cu datoria, dar îl consideră a fi acelaşi, înainte şi după presupusul transfer. Riscul de neperformanţă include efectul riscului de credit al entităţii.

G7. În IFRS 13 există prevederi speciale referitoare la situaţiile în care nu există un activ corespondent pentru o datorie, aşa cum este cazul multor datorii nefinanciare. De asemenea, în estimarea valorii juste a unei datorii există o cerinţă de a ignora orice restricţie contractuală sau de altă natură privind posibilitatea unei entităţi de a transfera datoria respectivă.

Deprecierea
G8. IAS 16 include o cerinţă pentru o entitate de a declara amortizarea mijloacelor fixe. În contextul raportării financiare, amortizarea este o cheltuială înregistrată în situaţiile financiare pentru a reflecta consumarea unui activ pe parcursul duratei de viaţă utilă a acestuia pentru o entitate. Există o cerinţă de a amortiza separat componentele unui activ care au un cost semnificativ în raport cu întregul. Pot fi grupate componentele care au o durată de viaţă utilă similară şi care se amortizează într-un mod similar. În cazul proprietăţii imobiliare, de obicei, terenul nu se amortizează. Deseori evaluările sunt solicitate pentru a se calcula valoarea amortizabilă.

G9. Termenul de depreciere este folosit cu înţelesuri diferite în evaluare şi în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit pentru a face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului, pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost,* astfel încât să indice valoarea activului atunci

când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viaţă utilă pentru entitate.

G10. Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile". Aceasta este diferenţa, dacă există vreuna, între „valoarea contabilă" a activului şi „valoarea reziduală" a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală", trebuie să se determine „durata de viaţă utilă" a activului. Aceşti termeni sunt definiţi în IAS 16, după cum urmează:
- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuieşte costul, minus valoarea reziduală a activului;
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere;
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obţine-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea şi starea prevăzute la sfârşitul duratei sale de viaţă utilă;
- durata de viaţă utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate, sau (b) numărul de unităţi de producţie sau alte unităţi similare pe care entitatea preconizează să le obţină de la activ.

G11. Trebuie reţinut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală şi durata de viaţă utilă trebuie să fie revizuite cel puţin la sfârşitul fiecărui an financiar.

Deprecierea: terenuri şi construcţii
G12. IAS 16 recunoaşte că, de obicei, terenul are o durată de viaţă utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat şi să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibilă unei proprietăţi imobiliare sau unei părţi a unei proprietăţi imobiliare, este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situaţiei financiare relevante şi apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietăţii imobiliare, adică terenul şi construcţiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcţiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcţiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

G13. După ce a fost stabilită valoarea teoretică pentru componenta construcţie, trebuie estimată valoarea reziduală a construcţiei. Pentru a face acest lucru este necesar să se estimeze durata de viaţă utilă. Este important de reţinut faptul că aceasta poate fi diferită de durata de viaţă economică rămasă, aşa cum aceasta ar fi recunoscută de un participant tipic de pe piaţă. Conform IAS 16, durata de viaţă utilă este specifică entităţii. Dacă proprietatea imobiliară nu ar fi disponibilă entităţii pentru întreaga sa durată de viaţă sau dacă entitatea decide că respectiva construcţie va fi în scurt timp un surplus pentru cerinţele sale, atunci aceasta reprezintă durata de viaţă utilă.

G14. Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situaţiei financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viaţă utilă şi într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcţiile pot avea o durată de viaţă economică care depăşeşte perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate şi, de aceea, pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Deprecierea: componentizare
G16. Atunci când valoarea contabilă are la bază costul istoric trebuie să fie identificat costul curent al acelor componente care au atât un cost semnificativ în raport cu întregul, cât şi o durată de viaţă utilă care diferă semnificativ.

G17. Atunci când valoarea contabilă are la bază valoarea justă a elementului va fi necesară o alocare pe componente a valorii juste a acestuia. Deşi ar fi posibil să se determine valoarea atribuibilă unei componente a elementului de natura maşinilor, echipamentelor şi instalaţiilor, dacă există o piaţă activă pentru acele componente, în alte cazuri componentele nu vor fi tranzacţionate în mod activ. Situaţia din urmă este valabilă, de obicei, pentru componentele unei construcţii, de exemplu, construcţiile sunt rareori vândute fără instalaţiile mecanice şi electrice necesare pentru încălzire, iluminat şi aerisire, iar instalaţiile încorporate nu pot fi vândute fără construcţie. Atunci când valoarea componentelor individuale nu poate fi determinată în mod credibil, valoarea atribuibilă întregului este alocată pe componente. Raportul dintre costul elementului şi costul întregului poate constitui o bază adecvată pentru o astfel de alocare.

Contracte de leasing

G18. Conform IFRS 16, contractele de leasing sunt clasificate pentru a fi incluse în situaţiile financiare fie ca leasing-uri operaţionale, fie ca leasing-uri financiare. Aceste tipuri de leasing sunt definite în IFRS 16, astfel:

- un leasing financiar este operaţiunea de leasing care transferă în mare măsură toate riscurile şi recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui activ. Titlul de proprietate poate să fie transferat sau nu, în cele din urmă;
- un leasing operaţional este operaţiunea de leasing care nu intră în categoria leasingului financiar.

În situaţiile financiare, locatarul trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de folosinţă/utilizare şi o datorie care decurge din contractul de leasing.

Evaluările pot fi cerute de exemplu pentru a stabili cum se clasifică un contract de leasing pentru locator sau pentru înregistrarea activelor de tipul drepturilor de folosinţă la valoarea justă, în cazul locatarului.

G19. Pentru contractele de leasing având ca obiect *proprietatea imobiliară* se aplică reguli speciale. În afară de *investiţiile imobiliare,* elementele teren şi construcţie ale unei proprietăţi imobiliare trebuie să fie considerate separat pentru clasificarea
contractului fie ca un leasing financiar, fie ca un leasing operaţional. Prevederile pentru *investiţiile imobiliare* sunt descrise în paragrafele G28 si G32. IFRS 16 nu se aplică pentru activele biologice, aşa cum acestea sunt definite în IAS 41.

Clasificarea contractelor de leasing

G20. Testul de clasificare depinde mai degrabă de conţinutul contractului decât de forma acestuia. De exemplu, un contract între două părţi, pentru utilizarea unui activ în schimbul unei plăţi, poate să nu fie numit contract de leasing, dar dacă sunt îndeplinite condiţiile impuse de IFRS 16, atunci va fi necesar ca acest contract să fie clasificat ca şi contract de leasing.

G21. În IFRS 16 se enumeră următoarele exemple de situaţii care ar putea indica existenţa unui leasing financiar, fie individual, fie în combinaţie. Acestea reprezintă doar exemple:

- contractul de leasing transferă locatarului titlul de proprietate asupra activului până la sfârşitul duratei contractului de leasing;
- locatarul are opţiunea de a cumpăra activul la un preţ estimat a fi suficient de mic faţă de valoarea justă de la data la care opţiunea devine exercitabilă încât, la începutul contractului de leasing, există certitudinea rezonabilă că opţiunea va fi exercitată;
- durata contractului de leasing acoperă, în cea mai mare parte, durata de viaţă economică a activului, chiar dacă titlul de proprietate nu este transferat;
- la începutul contractului de leasing, valoarea actualizată a plăţilor minime de leasing este cel puţin egală cu aproape întreaga valoare justă a activului deţinut în leasing;
- activele deţinute în leasing au un caracter atât de specializat, încât numai locatarul le poate utiliza fără modificări majore;

- dacă locatarul poate rezilia contractul de leasing, pierderile locatorului generate de rezilierea contractului sunt suportate de locatar;
- câştigurile sau pierderile rezultate din variaţia valorii juste a valorii reziduale cad în sarcina locatarului;
- locatarul are capacitatea de a continua leasingul pentru o a doua perioadă, la o chirie care este substanţial mai mică faţă de chiria de piaţă.

G22. IFRS 16 subliniază faptul că aceste criterii enumerate sunt doar exemple şi indicii şi nu sunt întotdeauna concludente. Dacă din alte caracteristici reiese clar că leasingul nu transferă în mare măsură toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate, atunci leasingul este clasificat drept leasing operaţional. De exemplu, acesta poate fi cazul când proprietatea asupra activului este transferată la sfârşitul contractului de leasing, în schimbul unei plăţi variabile egale cu valoarea sa justă la acel moment sau dacă există ajustări regulate ale chiriei, la nivelul chiriei de piaţă din acel moment sau prin indexare cu un indice.

G23. Clasificarea leasingului se face la începutul contractului de leasing. Clasificarea presupune o estimare a măsurii în care se transferă beneficiile economice printr-un contract de leasing. În multe cazuri, o apreciere calitativă a termenilor contractului de leasing va indica rapid clasificarea corectă, fără a fi necesară evaluarea diferitelor drepturi incluse în contractul de leasing. Totuşi, evaluările pot fi cerute pentru a ajuta la stabilirea beneficiilor locatorului şi respectiv ale locatarului, de exemplu, la estimarea valorii reziduale la sfârşitul contractului, pentru a stabili dacă leasingul a acoperit o parte semnificativă din durata de viaţă economică a activului.

Clasificarea contractelor de leasing imobiliar

G24. Atunci când un contract de leasing are ca obiect un teren şi o construcţie sau mai multe construcţii la un loc, IFRS 16 impune ca cele două componente să fie tratate separat în scopul clasificării. Dacă componenta contractului de leasing atribuibilă construcţiei este un leasing financiar, va fi necesar să se facă o alocare a chiriei iniţiale, luând drept criteriu valorile juste relative ale fiecărei componente, de la data începerii contractului de leasing.

G25. În cazul celor mai multe contracte de leasing imobiliar terenul şi construcţiile revin locatorului la sfârşitul contractului de leasing. Deseori există şi prevederi care impun ca chiria să fie reajustată periodic pentru a reflecta modificările intervenite în valoarea proprietăţii şi frecvent o obligaţie a locatarului de a înapoia locatorului construcţiile în stare bună. Acestea, de obicei, sunt indicii asupra faptului că locatorul nu a transferat locatarului în mare parte toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra construcţiilor sau terenului, atunci când a încheiat contractul de leasing. Ca urmare, multe contracte de leasing, care au ca obiect terenuri şi construcţii, sunt uşor identificabile drept contracte de leasing operaţional.

G26. Contractele de leasing financiar, având ca obiect terenuri şi construcţii, se încheie atunci când leasingul este folosit ca mijloc de a finanţa o posibilă achiziţie a proprietăţii de către locatar, de exemplu, prin intermediul unei opţiuni de cumpărare a dreptului locatorului, pentru o sumă nominală, după ce au fost făcute plăţile chiriei specificate. Ocazional, contractele de leasing care nu sunt clar structurate ca scheme de finanţare pot îndeplini unele dintre criteriile privind existenţa unui leasing financiar, de exemplu, atunci când plăţile chiriei nu susţin valoarea proprietăţii. În astfel de cazuri, pentru a stabili clasificarea corectă este necesară o analiză mai detaliată a valorii riscurilor şi beneficiilor transferate de la locator către locatar.

G27. În practică, contractele de leasing având ca obiect o parte dintr-o clădire cu mai multe spaţii de închiriat, de obicei, sunt leasing-uri operaţionale şi întreaga proprietate va fi clasificată ca investiţie imobiliară de către locator. În astfel de cazuri alocarea nu este necesară. În cazurile în care componenta clădire face, în mod clar, obiectul unui contract de leasing financiar, componenta teren

este în majoritatea cazurilor identificabilă. Se întâmplă rar ca o clădire să îndeplinească criteriile pentru a fi clasificată ca leasing operațional și componenta teren să nu poată fi clar identificată. Totuși, dacă există un astfel de caz, nu trebuie să fie realizată o alocare între teren și clădire pe baza unor criterii neconcludente. În astfel de situații, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.
În astfel de situaţii, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.

Investiţia imobiliară în leasing
G28. Conform IFRS 16, nu este necesar să se facă o alocare între componentele teren şi construcţii ale unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing şi contabilizată prin folosirea modelului valorii juste. Aceasta deoarece locatarul înregistrează în situaţiile sale financiare ca activ, un drept de folosinţă asupra activului suport, şi nu va trata componentele sale (dreptul de folosinţă asupra terenului, dreptul de folosinţă asupra construcţiilor etc.) separat dacă ele sunt dependente sau interrelaţionate.

Evaluarea activului sau datoriei dintr-un contract de leasing
G29. Conform IFRS 16, la data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie care decurge din contractul de leasing, în afară de excepţiile prevăzute în IFRS 16.

G30. La data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Plățile de leasing trebuie actualizate utilizând rata dobânzii implicită în contractul de leasing dacă acea rată poate fi determinată imediat. Dacă această rată nu poate fi determinată imediat, locatarul trebuie să utilizeze rata marginală de împrumut a locatarului.

G31. Cerințele privind amortizarea din IAS 16 se aplică și activelor în sistem de leasing și, de aceea, pot fi relevante și paragrafele G8−G17.

G32. Dacă un locatar aplică pentru investiția sa imobiliară modelul bazat pe valoarea justă din IAS 40 Investiții imobiliare, locatarul trebuie să aplice modelul bazat pe valoarea justă și în cazul activelor aferente dreptului de utilizare care corespund definiției unei investiții imobiliare din IAS 40.

G33. Dacă activele aferente dreptului de utilizare sunt asociate unei clase de imobilizări corporale căreia locatarul îi aplică modelul de reevaluare din IAS 16, un locatar poate opta să aplice acel model de reevaluare tuturor activelor aferente dreptului de utilizare care sunt asociate respectivei clase de imobilizări corporale.

Alocarea preţului de achiziţie
G34. În urma unei combinări de întreprinderi, adică achiziţia unei participaţii care asigură dreptul de control într-una sau în mai multe întreprinderi, IFRS 3 îi impune dobânditorului să contabilizeze tranzacţia prin recunoaşterea activelor identificabile separat dobândite şi a datoriilor asumate la valoarea justă. Conform IFRS 3, fondul comercial reprezintă diferenţa dintre preţul de achiziţie plătit pentru transferul întreprinderii şi valoarea justă a activelor nete identificabile achiziţionate.

G35. Activele corporale ale unei întreprinderi sunt, în general, uşor de identificat şi pot fi evaluate separat. Identificarea şi evaluarea separată a *activelor necorporale* identificabile poate provoca mai multe dificultăţi, însă partea de Introducere (paragraful 20) din SEV 210 *Active necorporale* conţine îndrumări relevante.

G36. IFRS 3 prezintă excepţii faţă de cele menţionate mai sus, privind recunoaşterea şi/sau evaluarea unora dintre activele sau datoriile identificabile. Cerinţele speciale se aplică datoriilor contingente, impozitelor pe venit, beneficiilor angajaţilor, activelor de despăgubire, drepturilor redobândite, recompenselor bazate pe acordarea de acţiuni şi activelor deţinute pentru a fi vândute.

Testarea deprecierii

G37. Deprecierea are loc atunci când valoarea contabilă a unui activ depăşeşte valoarea ce poate fi recuperată fie prin continuarea utilizării sale, fie prin vânzarea activului. Conform IAS 36 *Deprecierea activelor,* o entitate trebuie să reanalizeze diferitele categorii de active, la data fiecărei situaţii privind poziţia financiară, pentru a stabili dacă există orice indiciu că un activ ar putea fi depreciat. Deprecierea poate fi semnalată de o diminuare a valorii unui activ, cauzată de modificări ale pieţei sau tehnologiei, de învechirea activului, de subperformanţa activului în comparaţie cu beneficiul aşteptat sau de o intenţie de a întrerupe sau de a restructura activitatea entităţii. Anumite active (fondul comercial şi activele necorporale cu o durată de viaţă nedeterminată sau care nu sunt încă disponibile pentru a fi utilizate) trebuie testate anual pentru a identifica deprecierea.

G38. Dacă se consideră că a apărut deprecierea, valoarea contabilă a activului, obţinută fie din costul istoric, fie dintr-o evaluare anterioară, trebuie diminuată până la nivelul „valorii recuperabile". Aceasta este cea mai mare valoare dintre „valoarea de utilizare" a activului şi „valoarea sa justă minus costurile asociate vânzării".

Testarea deprecierii – valoarea recuperabilă

G39. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea de utilizare şi valoarea justă minus costurile asociate vânzării. Nu este întotdeauna necesar să se determine ambele valori; dacă una dintre acestea depăşeşte valoarea contabilă a activului, activul nu este depreciat şi nu mai este necesară estimarea celeilalte valori.

Testarea deprecierii – valoarea de utilizare

G40. Valoarea de utilizare este definită de IAS 36 ca fiind valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare preconizate să se obţină de la un activ sau de la o unitate generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care generează intrări de numerar independente într-o mare măsură de intrările de numerar generate de alte active sau grupuri de active.

G41. Valoarea de utilizare este specifică entităţii, întrucât aceasta reflectă fluxurile de numerar pe care entitatea se aşteaptă se le obţină din utilizarea în continuare a unui activ pe durata lui de viaţă utilă anticipată şi din cedarea lui la finele acestei perioade.

G42. IAS 36 prevede că la calculul valorii de utilizare a unui activ trebuie să se aibă în vedere următoarele elemente:
- o estimare a fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv;
- preconizările privind posibilele variaţii ale valorii sau ale plasării în timp a acelor fluxuri de numerar viitoare;
- valoarea în timp a banilor, în funcţie de rata curentă a dobânzii la plasamentele fără risc de pe piaţă;
- preţul suportării incertitudinii inerente activului;
- alţi factori, cum ar fi absenţa lichidităţii, pe care participanţii pe piaţă ar lua-o în calcul la estimarea valorii fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv.

G43. Fluxurile de numerar preconizate trebuie testate pentru a le verifica rezonabilitatea, asigurându-se că ipotezele care stau la baza previziunilor făcute de entitate sunt în concordanţă cu rezultatele

efective anterioare, cu condiţia ca efectele unor evenimente sau situaţii ulterioare, care nu au existat când aceste fluxuri efective de numerar au fost generate, să justifice aceste
rezultate. Fluxurile de numerar se estimează pentru activul aflat în situaţia lui curentă şi, de aceea, fluxurile de numerar preconizate nu trebuie să reflecte orice creşteri ale acestora datorate oricăror restructurări sau modernizări ale activului, la care entitatea nu s-a angajat încă.

G44. Rata de actualizare adecvată va reflecta rata rentabilităţii pe care participanţii de pe piaţă o cer pentru o investiţie care ar genera fluxuri de numerar egale ca mărime, plasare în timp şi profil de risc cu cele pe care entitatea se aşteaptă să le obţină din utilizarea activului.

G45. IAS 36 prezintă considerente detaliate pentru estimarea valorii de utilizare.

Testarea deprecierii – valoarea justă minus costurile asociate vânzării

G46. Valoarea justă minus costurile asociate vânzării unui activ sau unei unităţi generatoare de numerar reprezintă suma care poate fi obţinută din vânzarea sa, în cadrul unei tranzacţii nepărtinitoare, între părţi hotărâte şi aflate în cunoştinţă de cauză, minus costurile asociate transferului. Cu excepţia cazului în care entitatea deţinătoare a activului este obligată să îl vândă la *data evaluării,* fără o durată adecvată de expunere pe piaţă, aceasta nu este o vânzare forţată.

G47. Costurile asociate vânzării sunt costurile direct atribuibile tranzacţiei, de exemplu, taxele legale, costurile de marketing, costurile aferente îndepărtării activului, taxele nerecuperabile aferente tranzacţiei şi orice cost direct pentru scoaterea la vânzare a activului sau a unităţii generatoare de numerar. Aceste costuri nu includ costurile colaterale, de exemplu, acele costuri implicate de reorganizarea întreprinderii după transferul activului.

Capitolul 5
ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5.1. Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare

Piaţa reprezintă un mediu în care bunurile, mărfurile şi serviciile sunt schimbate între cumpărători şi vânzători, prin mecanismul preţurilor.

Piaţa studiată este cea a terenurilor, aflate in domeniul public al localitatii.

Natura zonei studiate este: UAT Arad (terenuri intravilane - grupate pe cartiere).

5.2. Analiza cererii si a ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Județul Arad, situat în vestul țării, este unul dintre cele mai prospere județe din România din punct de vedere economic. Poziționarea strategică a acestuia, la granița de vest a României, pe culoarul IV paneuropean, a atras atenția mai multor investitori, astfel în județ activând companii din domeniul materialului rulant și al pieselor. Conexiunea facilă cu vestul Europei atât prin autostradă cât și prin calea ferată, garantează un potențial economic enorm pentru acest județ.

Principalul motor economic al acestui județ este Municipiul Arad, un oraș frumos situat pe cursul inferior al râului Mureș și care are totodată o piață imobiliară foarte dinamică. Aradul este în același timp și un centru universitar, iar acest fapt îl face un oraș și mai dinamic pe sectorul chiriilor de locuințe. Printre cele mai importante companii care activează în Municipiul Arad putem aminti: Astra Vagoane, Alcoa Fujikura, Maschio-Gaspardo, sau Takata Petri. Nivelul prețului mediu pe mp în Arad este în continuă creștere, ajungând la peste 800 EUR pe mp. Aradul se prezintă astfel drept una dintre cele mai scumpe piețe imobiliare din România, fiind cu siguranță în top 10.

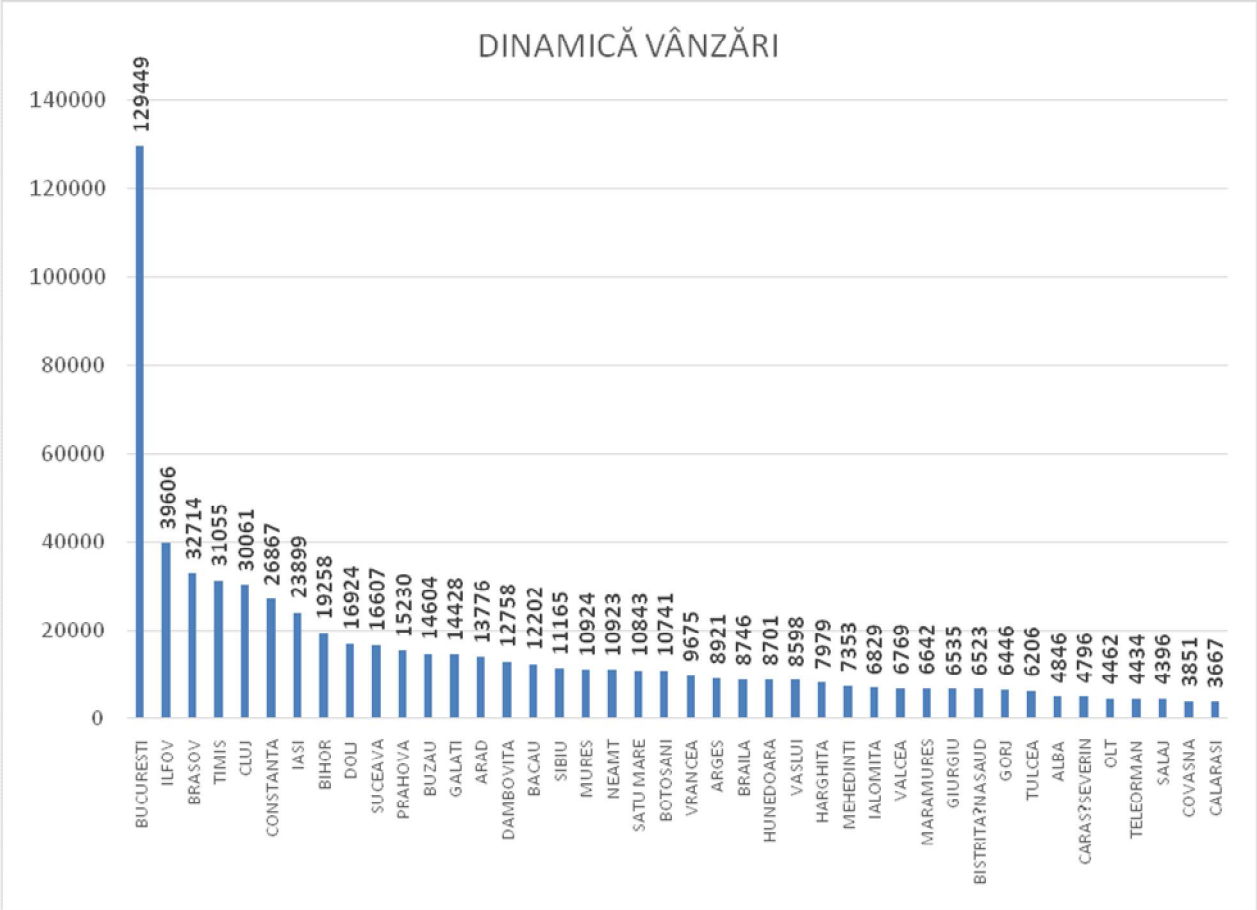
Prețurile unui apartament cu o cameră confort 1 poate porni de la 18500 EUR și poate ajunge la 41000 EUR, prețul diferă evident în funcție de locație, suprafață și dotări. În ceea ce privește apartamentele de 2 camere, diferențele sunt chiar mai evidente, prețurile putând porni de la 19500 EUR la 125000 EUR, în funcție de locație, finisaje, suprafață și alte aspect. Pentru apartamentele de 3 camere, prețurile pot varia de la 32000 EUR la 146000 EUR.

Intervalul mediu de al prețurilor apartamentelor tranzacționate în Arad este de 30000 – 36000 EUR, dar în zonele mai puțin populare cum ar fi Aurel Vlaicu sau Confecții, prețurile variază între 20000 și 32000 EUR. În zone precum Micălaca, prețurile pentru astfel de apartamente variază între 25000 EUR și 35000 EUR, iar în Intim prețurile variază între 30000 și 37000 EUR. În oferta agențiilor imobiliare sunt și multe case de vânzare sau de închiriat, ofertele fiind pentru toate gusturile și buzunarele.

În ceea ce privește chiriile, prețurile sunt foarte variate, în funcție de numărul de camere, locație, suprafață și finisaje. Astfel, pentru apartamente de o cameră, chiriile variază între 110 EUR și 320 EUR. Pentru apartamentele de 2 camere, chiriile variază între 120 EUR și 440 EUR, acestea fiind de altfel și cele mai numeroase oferte. Printre zonele rezidențiale ale orașului se numără UTA, Micălaca, Aurel Vlaicu, Confecții, Aradul Nou, Intim, Subcetate, Grădiște, Polivalentă etc.

Aradul este unul dintre cele mai frumoase orașe din România, cu arhitectură barocă care fură ochiul oricărui turist, iar situația economică și apropierea față de graniță, îl face unul dintre cele mai atractive orașe din România, impulsionând astfel piața imobiliară a orașului. Cei interesați de o

relocare, ar putea lua serios în considerare Aradul, din motive că oferă o calitate a vieții ridicată, oferă locuri de muncă numeroase, și este un oraș superb. La toate acestea se adaugă și un preț al locuințelor foarte rezonabil.



În județul Arad, pentru tranzacţiile efectuate in luna noiembrie 2022, există următoarele date statistice la ANCPI:

Județ	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
ARAD	601	8	337	140	244	1.330

Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru zonele studiate, plaja de valori pentru terenuri libere fiind cuprinsă între 30 – 450 EUR/mp, functie de amplasare, forma, utilitati, restrictii existente etc.

5.3. Echilibrul pieţei, previziuni

Echilibrul pietei este determinat de raportul dintre cerere si oferta. In comparatie cu pietele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, pietele imobiliare inca sunt considerate ineficiente. Aceasta caracteristica este cauzata de mai muti factori cum sunt o oferta relativ inelastica si o localizare fixa a proprietatii imobiliare. Momentan pietele din aceasta zona a tarii sunt in stagnare.
Piata este afectata atat de efectele pandemiei cat si de conflictul dintre Rusia si Ucraina, elemente care genereaza incertitudini.

Capitolul 6
ESTIMAREA VALORII

6.1. Terenuri

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparaţia directă, extracţia, alocarea, tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării şi dezvoltării.

1. Comparaţia directă PROCEDURĂ – Vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate, corectate pentru a oferii o valoare a terenului evaluat.

APLICABILITATE – Comparaţia directă este tehnica cea mai utilizată pentru evaluarea terenului şi este metoda preferată ce se utilizează atunci când există suficiente informaţii despre vânzări comparabile.

RESTRICŢII – lipsa vânzărilor şi a datelor de comparaţie pot subţia argumentele pentru susţinerea valorii estimate.

2. Extracţia PROCEDURĂ – Costul net al amenajărilor terenului şi construcţiilor se scade din preţul total de vânzare al proprietăţii pentru a se ajunge la valoarea terenului.

APLICABILITATE – Această tehnică se aplică atunci când contribuţia clădirii este în general scăzută şi relativ uşor de identificat, această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale.

RESTRICŢII – Evaluatorul trebuie să poată determina contribuţia valorii construcţiilor, estimate la costul lor net.

3. Alocarea PROCEDURĂ – Raportul dintre valoarea terenului şi valoarea proprietăţii este determinat din analiza vânzărilor comparabile şi este aplicat preţul de vânzare al proprietăţii în cauză pentru a se ajunge la valoarea terenului

APLICABILITATE – Se aplică atunci când numărul vânzărilor de terenuri libere este inadecvat. Este necesară mai degrabă verificarea caracterului rezonabil decât opinia formală asupra valorii terenului.

RESTRICŢII – Metoda alocării nu determină valori de mare credibilitate şi este rar utilizată ca o primă tehnică de evaluare a terenului. De asemenea, raporturile dintre valoarea terenului şi valoarea totală a proprietăţii sunt dificil de stabilit.

4. Tehnica reziduală PROCEDURĂ – Venitul net din exploatare atribuit terenului este capitalizarea terenului, conformă cu piaţa, pentru a se face o estimare a valorii

APLICABILITATE – Această tehnică se poate aplica doar pentru a testa fezabilitatea utilizărilor alternative ale unui anumit amplasament în analiza celei mai bune utilizări sau când nu există informaţii despre vânzările de teren

RESTRICŢII – Această tehnică este considerată de justiţie ca fiind prea speculativă pentru a determina o valoare a terenului credibilă. Trebuie respectate următoarele condiţii , valoare clădirilor este cunoscută sau poate fi estimată cu acurateţe, venitul net din exploatarea proprietăţii este cunoscut sau poate fi estimat, atât ratele de capitalizare ale clădirilor cât şi ale terenului sunt disponibile pe piaţă.

5. Capitalizarea rentei funciare PROCEDURĂ – Rata de capitalizare derivată din piaţă se aplică rentei funciare a proprietăţii respective

APLICABILITATE – Metoda se foloseşte când rentele, ratele, şi factorii comparabili se pot determina din analiza vânzărilor de teren închiriat (arendat)

RESTRICŢII – Poate fi necesară o corecţie a valorii pentru a reflecta drepturile de proprietate atunci când renta specificată în contract este diferită de renta de piaţă.

6. Analiza parcelării şi dezvoltării PROCEDURĂ – Costurile directe şi indirecte, precum şi profilul investitorului se scad din estimarea preţului brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate iar veniturile estimate se actualizează cu o rată derivată din piaţă pentru perioada de dezvoltare şi absorbţie.

APLICABILITATE – Tehnica se aplică când terenul liber are potenţial de dezvoltare ca parcelă, aceasta reprezentând cea mai bună utilizare a terenului.
RESTRICŢII – Analiza fluxului de numerar necesită multe informaţii referitoare la vânzarea şi costurile necesare amenajărilor şi construcţiilor pe loturi

6.2. Constructii
Abordări în evaluare Toate cele trei abordări principale în evaluare, descrise în SEV100 *Cadrul general,* pot fi aplicate pentru evaluarea unui drept asupra *proprietăţii imobiliare*.

Abordarea prin piaţă
Drepturile asupra proprietăţii imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul şi construcţiile, de care este ataşat dreptul asupra proprietăţii imobiliare supus evaluării, au caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacţionează pe piaţă, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, *abordarea prin piaţă* se aplică, în mod uzual, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare.* Pentru a putea compara subiectul evaluării cu preţul altor drepturi asupra *proprietăţii imobiliare,* care au fost recent tranzacţionate sau care pot fi disponibile pe piaţă, este normal să se adopte un criteriu de comparaţie adecvat. Criteriile de comparaţie, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza preţurilor de vânzare prin calcularea preţului pe metru pătrat pentru o clădire sau a preţului pe hectar pentru teren. Alte criterii folosite pentru compararea preţurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăţilor, sunt preţul pe cameră sau preţul pe unitatea de producţie, de exemplu, în cazul producţiei agricole. Un criteriu de comparaţie este util numai atunci când este selectat în mod judicios şi este aplicat proprietăţii subiect şi proprietăţilor comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice criteriu de comparaţie utilizat ar trebui să fie cel care se utilizează în mod obişnuit de către participanţii de pe piaţa relevantă. În evaluare, încrederea care poate fi acordată informaţiei despre preţul oricărei comparabile se determină prin comparaţia diferitelor caracteristici ale proprietăţii imobiliare şi ale tranzacţiei din care au rezultat datele despre preţ, cu cele ale proprietăţii evaluate. Trebuie luate în considerare diferenţele dintre următoarele elemente:
- dreptul care oferă dovada despre preţ şi dreptul asupra proprietăţii supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta şi specificaţiile construcţiilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;
- situaţiile în care a fost determinat preţul şi *tipul valorii* solicitat;
- data efectivă a dovezii despre preţ şi *data evaluării* solicitată.

Abordarea prin venit
Sub denumirea generică de *abordare prin venit* sunt utilizate diverse metode pentru indicarea valorii, toate acestea având ca o caracteristică comună faptul că valoarea se bazează pe un venit realizat sau pe unul previzionat, care fie este generat, fie ar putea fi generat de către un titular al dreptului. În cazul unei *investiţii imobiliare*, acel venit ar putea fi sub formă de chirie; în cazul unei clădiri ocupate de proprietar ar putea fi o chirie asumată/ipotetică (sau chirie evitată), determinată pe baza costului care ar fi suportat de proprietar pentru a închiria un spaţiu echivalent. În cazul în care o clădire este specializată numai pentru un anumit tip de activitate comercială, venitul este deseori reprezentat de fluxul de numerar efectiv sau potenţial, provenit din activitatea comercială, care ar reveni proprietarului acelei clădiri. Utilizarea potenţialului comercial al proprietăţii imobiliare, pentru a indica valoarea acesteia, este cunoscută sub denumirea uzuală de „metoda profiturilor". Fluxul de venit identificat este utilizat apoi pentru a indica valoarea printr-un proces de capitalizare. Un flux de venit, care este probabil să rămână constant, poate fi capitalizat prin aplicarea unei rate de capitalizare sau multiplicator. Acesta reprezintă câştigul sau „randamentul" pe care un investitor l-ar aştepta sau câştigul teoretic pe care un proprietar ocupant l-ar aştepta să reflecte valoarea banilor în timp, precum şi riscurile şi recompensările proprietarului. Această metodă, cunoscută sub denumirea uzuală de metoda randamentului cu toate riscurile incluse (engl. *all risks yield method*), este rapidă şi simplă, dar utilizarea ei nu este credibilă în situaţia că, în perioadele viitoare, venitul se aşteaptă să se

modifice într-o măsură mai mare decât se aşteaptă în general pe piaţă sau în cazul în care este necesară o analiză mai sofisticată a riscului. În astfel de cazuri, se pot utiliza diferitele modele ale fluxului de numerar actualizat. Acestea diferă în mod semnificativ, dar au drept caracteristică de bază faptul că venitul net, dintr-o perioadă viitoare definită, se aduce la valoarea actualizată prin utilizarea unei rate de actualizare. Suma valorilor actualizate, din perioadele individualizate, reprezintă valoarea capitalului. Ca şi în cazul metodei randamentului cu toate riscurile incluse, rata de actualizare aferentă unui model al fluxului de numerar actualizat se va baza pe valoarea banilor în timp, precum şi pe riscurile şi recompensările proprietarului, ataşate fluxului de numerar în cauză.
Randamentul sau rata de actualizare comentate anterior vor fi determinate de obiectivul evaluării. Dacă obiectivul este de a stabili valoarea pentru un anumit proprietar sau pentru un proprietar potenţial, în baza criteriilor de investiţii proprii ale acestora, rata utilizată poate reflecta rata rentabilităţii cerută de aceştia sau costul mediu ponderat al capitalului. Dacă scopul este estimarea *valorii de piaţă*, rata se va obţine din examinarea rentabilităţilor implicite derivate din preţurile plătite pentru drepturile asupra *proprietăţii imobiliare* tranzacţionate pe piaţă între participanţii de pe piaţă. Rata de actualizare adecvată ar trebui să fie determinată în urma analizei ratelor implicite în tranzacţiile de piaţă. Când acest lucru nu este posibil, se poate construi o rată de actualizare adecvată,plecând de la o rată tipică „fără risc“ a rentabilităţii, corectată pentru riscurile şi oportunităţile adiţionale specifice unui anumit drept asupra *proprietăţii imobiliare*.Randamentul adecvat sau rata de actualizare adecvată vor depinde şi de faptul dacă datele de intrare utilizate pentru venit sau pentru fluxurile de numerar se exprimă în niveluri curente(termeni reali) sau dacă previziunile au fost făcute cu includerea inflaţiei sau deflaţiei viitoare preconizate.

Abordarea prin cost
Această abordare este aplicată, în general, pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietăţii imobiliare* prin metoda costului de înlocuire net (după deducerea deprecierii). Ea se utilizează când fie nu există nicio dovadă despre preţurile de tranzacţionare pentru proprietăţi imobiliare similare, fie nu există niciun flux de venit identificabil, efectiv sau teoretic, care ar reveni titularului dreptului. Această abordare se utilizează, în principal, pentru evaluarea proprietăţii imobiliare specializate, adică a proprietăţii imobiliare care se vinde rar sau chiar nu se vinde pe piaţă, cu excepţia cazului în care se vinde întreprinderea sau entitatea din care face parte. Prima etapă solicită calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietăţii imobiliare cu un echivalent modern, la *data evaluării*. O excepţie este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate imobiliară echivalentă să fie o replică a proprietăţii imobiliare subiect, pentru a furniza aceeaşi utilitate unui participant de pe piaţă, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstruire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte şi toate costurile suplimentare, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare şi cheltuielile de finanţare care ar fi suportate de un participant de pe piaţă pentru producerea unui activ echivalent.

Abordarea prin indici
Această abordare se foloseşte doar în cazul în care nu există date tehnice pentru bunurile evaluate. Se ia în considerare Indicele preţurilor de consum (total) stabilit de Institutul naţional de Statistică.
Indicii folositi in prezenta lucrare, au fost calculati tinand cont de data ultimei reevaluari, respectiv, de data punerii in functiune a obiectivului (daca aceasta data este ulterioara ultimei reevaluari).

Capitolul 7
EVALUAREA PATRIMONIULUI

7.1. Cea mai bună utilizare – Conceptul de ***cea mai bună utilizare*** reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii selectată din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire şi să genereze ipotezele de lucru necesare operaţiunii de evaluare.

Cea mai bună utilizare *– este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă şi legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare a unei parcele de teren nu este determinată printr-o analiză subiectivă a deţinătorului proprietăţii imobiliare, a constructorului sau a evaluatorului; cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţa în care este localizată proprietatea.

Proprietatea este întotdeauna evaluată pe baza celei mai bune şi profitabile utilizări, care poate fi sau nu poate fi utilizarea prezentă. Valoarea terenului este bazată pe cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind disponibilă şi gata de a fi dezvoltată pentru acea utilizare. Îmbunătăţirile sunt evaluate conform modului în care ele contribuie (sau nu) la valoarea terenului. Cea mai bună utilizare trebuie să apară într-un viitor rezonabil şi nu poate fi îndepartată sau speculativă.

În cursul analizei, evaluatorul trebuie să facă distincţia între cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber şi cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind construită.

Perioada de timp a unei utilizări specificate reprezintă un punct important al analizei celei mai bune utilizări. În multe cazuri, cea mai bună utilizare a unei proprietăţi se poate schimba în viitorul apropriat. Tradiţional, analiza celei mai bune utilizări a fost asociată cu analiza reziduală a terenului ce este cuprinsă în economia clasică. În această analiză, valoarea este dată de venitul ce rămâne după ce a fost amortizată construcţia.

Cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţă. Analiza se poate realiza în două cazuri: (1) cea mai bună utilizare a terenului considerat liber şi (2) cea mai bună utilizare a terenului construit. Există patru condiţii care trebuie respectate simultan, prin prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: ***admisibilă legal, fizic posibilă, financiar fezabilă şi maxim productivă.***

Criteriile analizei celei mai bune utilizări

a. Permisibilă legal – În toate cazurile, evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie să analizeze reglementările privind zonarea, restricţiile de construire, normativele de construcţii, restricţiile privind construcţiile din patrimoniu şi siturile istorice, impactul asupra mediului. Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietăţii din cauza unor clauze în contractul de închiriere.Dacă nu există restricţii cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare. Evaluatorul poate avea în vedere - cu riscurile aferente - şi eventualele modificări ale planurilor de urbanism, elemente ce trebuie clar explicate în raportul de evaluare.

Normativele de construcţii şi condiţiile de impact asupra mediului, pot avea influenţe asupra fezabilităţii utilizării, dacă nu o scot în afara legii.

b. Posibilă fizic – Dimensiunile, forma, suprafaţa, structura geologică a terenului şi accesibilitatea unui lot de teren şi riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundaţii) afectează utilizările unei anumite proprietăţi imobiliare. Unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare numai ca făcând parte dintr-un ansamblu. În acest caz, evaluatorul va analiza şi fezabilitatea ansamblului. Evaluatorul va considera capacitatea şi disponibilitatea utilităţilor publice (canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc.). Structura geologică a terenului poate împiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietăţii, cum ar fi: clădiri cu regim mare de înălţime, subsoluri multiple, etc. Condiţiile fizice influenţează şi costurile de conversie ale utilizării actuale în altă utilizare considerată mai bună.

c. Fezabilă financiar – Utilizările care au îndeplinit criteriile de permisibile legal şi posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere

cheltuielile de exploatare, obligaţiile financiare şi amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar. Pentru a determina fezabilitatea financiară, evaluatorul va prognoza veniturile generate de proprietate, din care se va scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), rezultând profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu şi dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea aşteptată de investitori pe piaţă, atunci utilizarea este fezabilă.

d. Maximum productivă – Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordamţă cu rata de fructificare a capitalului cerută de piaţă pentru acea utilizare. Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren şi construcţii) şi scăzând costul materialelor, manoperei, regiei şi al capitalului, necesare realizării construcţiei. Valoarea terenului poate fi estimată şi prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului. Venitul datorat terenului este venitul rămas după scăderea cheltuielilor de exploatare şi a recuperărilor capitalului investit în construcţiile alocate în proporţiile determinate pe piaţa imobiliară. Cea mai bună utilizare potenţială a terenului este de obicei utilizare pe termen lung şi se presupune că va rămâne aceeaşi pe durata de viaţă economică sau utilă a construcţiilor.

Cea mai bună utilizare a terenului liber – Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză, pot fi identificate utilizări care crează valoare şi evaluatorul poate începe selecţia de proprietăţi comparabile şi apoi să estimeze valoarea terenului. Dacă o prognoză a celei mai bune utilizări indică o schimbare în viitor, cea mai bună utilizare actuală este considerată ca o utilizare interimară. În unele cazuri, cea mai bună utilizare este ca terenul să rămână liber până când piaţa va fi pregătită pentru dezvoltare imobiliară. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză pot fi identificate utilizări care creează valoare, evaluatorul putând începe selecţia de la proprietăţi comparabile şi să estimeze valoarea terenului.

7.2. Evaluarea terenului prin metoda comparaţiilor directe – Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie. Elementele de comparaţie includ, suplimentar faţă de cele prezentate la abordarea prin piaţă a proprietăţii imobiliare, următoarele: restricţii legale, utilităţi disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Astfel, este improprie realizarea de comparaţii cu terenuri ce au CMBU diferită (de exemplu, terenuri situate în zona industrială şi terenuri situate într-o zonă reglementată urbanistic ca fiind mixtă – un mix de utilizări permisibile legal). Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU, diferenţele identificate privind acest element de comparaţie fiind legate de optimizarea utilizării şi nu de natura/tipul acesteia. Pentru determinarea valorii de piaţă s-a utilizat metoda comparaţiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare şi se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacţiilor cu terenuri efectuate în zonă. Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea "de evaluat". Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie. Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenul „de evaluat" şi celelalte terenuri deja tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente. Pentru estimarea valorii proprietăţii prin

această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat, analizând ofertele existente în publicaţiile de specialitate şi pe site-urile agenţiilor imobiliare (www.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.olx.ro etc), la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt sintetizate în tabelele următoare:

Pentru terenuri in zona Faleza Sud / Parneava:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	zona Falexa Sud	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		1.022	1.034	1.035
	Acces la proprietate		drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
9	Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare	teren apartinand dom public / privat	rezidential	rezidential	rezidential
	Pret de vanzare / mp (EUR)		83,66	82,80	84,60
	Pret total de vanzare (EUR)		85.495	85.615	87.561

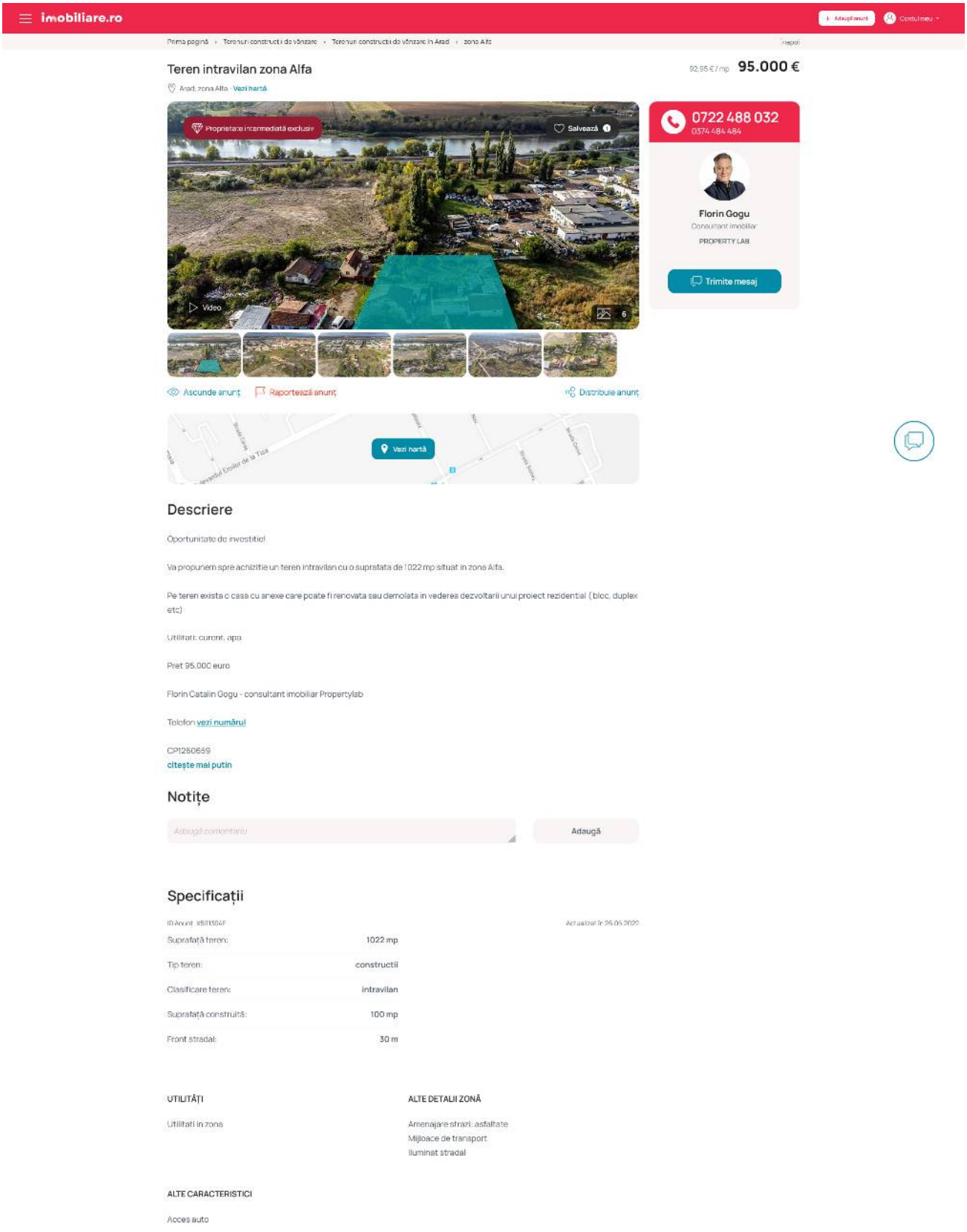
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte s-a aplicat o corecţie de -3%…-20% fiind considerată marja de negociere în derularea tranzacţie si comisionul agentului imobiliar.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	1.022	1.034	1.035
Pret oferta [EUR/mp]	92,95	92,00	94,00
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	9,30	9,20	9,40
Pret de vanzare [EUR/mp]	**83,66**	**82,80**	**84,60**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – discuţiile cu proprietarii / reprezentantii acestora au avut loc la data evaluării, ceea ce înseamnă o ajustare nulă.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare şi dacă pe teren există construcţii, s-au aplicat corecţii valorice la terenurile comparabile funcţie de utilităţi şi de costurile de dotare a terenurile cu utilităţile lipsă sau costurile de demolare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:



Comparabila 1

storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă Teren de Vanzare > Arad (judetul) > Arad > Vand teren intravilan , zona Parneava

Vand teren intravilan , zona Parneava

Arad (judet), Arad

95 000 €

92 €/m²

Rata estimata: **2.066 RON /luna**

Avans: **70.538 RON (15%)**

Perioada imprumutului: **30 ani**

Foloseste calculatorul de credite

Alexandra-Darys Professional
Agentie
0720 079 179

Numele tau*

Email*

+40 | Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120 / 2000

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la Favorite

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata	**1.034 m²**	Tip teren	**teren intravilan**
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	**agentie**

Agentie imobiliara

Darys Professional

720 afiseaza numarul

Romania, Zona Bou' Rosu, Arad (zona)

Vezi toate ofertele

Descriere anunt

Darys Professional va ofera spre vanzare teren intravilan , suprafata 1034 mp, FS 12,5 ml, cu toate utilitatile. Pe teren se afla o casa veche.

Pentru informatii suplimentare va stau la dispozitie, la numarul de telefon 0720.079.179 Alexandra

Particularitati

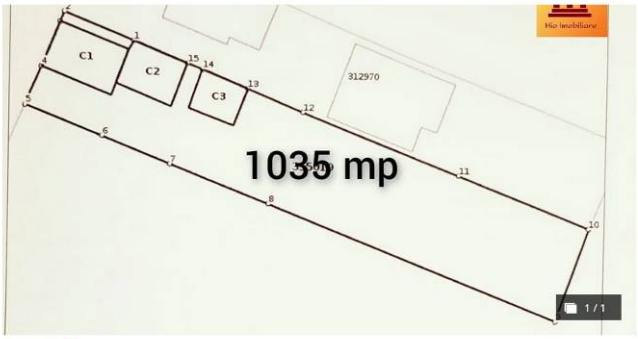
Infrastructura	**electricitate, canalizare, apa curenta**
Comoditati	**conducta de gaze naturale**
Caracteristici	fara informatii
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	**zone verzi, farmacii, transport public**

Harta

Comparabila 2

storia Для України Anunturi Ansambluri rezidentiale Companii Blog Creditare Carticica de biniste Contul meu Adauga anunt

← Înapoi la listă Teren de Vanzare › Arad (judetul) › Arad › Teren intravilan zona Parneava (Loc de casa)



Mio imobiliare
Agentie
0725 464 318

Numele tau*
Email*
+40 | Numarul tau de telefon*
Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!
120 / 2000
Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia)mai mult
Vreau sa primesc oferte similare
Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Teren intravilan zona Parneava (Loc de casa)
Arad (judet), Arad

97 000 €
94 €/m²

Rata estimata:	Avans:	Perioada imprumutului:	
2.109 RON /luna	72.023 RON (15%)	30 ani	Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generala

Suprafata	1.035 m²	Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	gard
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	agentie

Agentie imobiliara
Mio imobiliare
725 afiseaza numarul
Arad, Arad, Arad (localitate)
Vezi toate ofertele

Descriere anunt

Mio Imobiliare va propune spre vanzare un teren situat in cartierul Parneava cu o suprafata de 1035 mp , cu un front stradal de 13,5 ml. Terenul este pretabil pentru construcia unei case individuale cu regim de inaltime conform certificatului de urbanism : zona rezidentiala cu cladiri P , P+1 , P+2 , P+2+M .

Toate utilitatile sunt pe teren (apa , gaz , canalizare) . Pe teren sunt trei constructii pretabile pentru demolare.

Agentia noastra asigura suport si consiliere in ceea ce priveste demersurile legate de achizitia acestui teren , intermediind legatura dintre vanzator , cumparator , banca si notar.
In cazul in care locatia corespude cerintelor dumneavoastra , contactati-ne cu incredere.
Reprezentant exclusiv : Mio Imobiliare

Mai putin

Particularitati

Infrastructura	**electricitate, acces pavat, canalizare, apa curenta**
Comoditati	**conducta de gaze naturale**
Caracteristici	**acces - drum asfaltat, apa curenta**
Siguranta	**gard**
Imprejurimi	**zone comerciale, zone verzi, transport public**

Harta

Comparabila 3

Capitolul 8
RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea justă a terenurilor, în opinia evaluatorului, este **valoarea obţinută prin metoda comparaţiilor**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport.

Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport - valoare justă în vederea înregistrării în evidențele contabile.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Valoarea este o predicţie.

Valoarea justă a imobilelor aparţinând domeniului public al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Denumire	CF	Valoare justa la 09.12.2022 (lei)
1	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 350525 Arad	CF nr. 350525 Arad	**7.476**
2	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356431 Arad	CF nr. 356431 Arad	**50.148**
3	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356418 Arad	CF nr. 356418 Arad	**129.876**

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

ANEXA 1

FISA 1	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 350525 Arad			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Calea Bodrogului nr. 6	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	84,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	restrictii (teren aferent drum)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-41,83	-41,40	-42,30
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Calea Bodrogului nr. 6	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Suprafata	84	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		1,88%	1,90%	1,90%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		1,57	1,57	1,61
Pret ajustat		43,40	42,97	43,91
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,38	-2,15	-2,31
Pret ajustat		41,01	40,82	41,60
Acces la proprietate	din zona Calea Bodrogului	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,05	-2,04	-2,08
Pret ajustat		38,96	38,78	39,52
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,96	38,78	39,52
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,96	38,78	39,52
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-20,91	-20,70	-21,15
Pret ajustat		**18,05**	**18,08**	**18,37**
Total ajustare bruta - procentual		**87,37%**	**86,90%**	**87,15%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 18**		
		RON 89		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren**		**EUR 1.512**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 7.476**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 390
din 27 iulie 2022
privind actualizarea datelor cadastrale şi modificarea suprafeţei a unor imobile,
situate în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6
înscrise în CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad, CF nr. 356418 Arad şi CF nr. 309555 Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 56733/19.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 56734/M4/19.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad, CF nr. 356418 Arad şi CF nr. 309555 Arad,

Având în vedere Dispoziţia cu nr. 454/24.07.1998 cu anexe,

Conform prevederilor art. 41 alin. (3) lit a), din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 23 lit. b), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi cartea funciară, cu modificările şi completările ulterioare, art. 6 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 881, art. 888 art. 907, art. 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) şi art. 196 alin. (1) lit. a), art. 296 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 350525 Arad, CF vechi nr. 38688, nr. top.7439/6684/4.b.1.b.2/3, în suprafaţa de 84 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului nr. 6, înscris în CF nr. 356431 Arad,

CF vechi nr. 2918, nr. top. 7439/6684/4.b.1.b.1/2, în suprafaţa de 597 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 356418 Arad, CF vechi nr. 22288, nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1.1.2/4, în suprafaţa de 1.644 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4. Se aprobă modificarea suprafeţei terenului imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 309555 Arad, CF vechi nr. 22288, nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1.1.2/1, de la 33.923 mp la 32.690 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 5. Se atestă apartenenţa la proprietatea publică a Municipiului Arad, a imobilelor situate în Municipiul Arad – Calea Bodrogului, nr. 6, menţionate la art. 1, 2 şi art. 3, înscrise în CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad şi CF nr. 356418 Arad, reprezentând drum de acces.

ART. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară, Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public şi Biroul Evidenţă şi Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Vi[redacted]ica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	124501
Ziua	19
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120122049

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350525 Arad

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. l. 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:38688
Nr. topografic:7439/6684/4.b.1.b.2/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 6, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350525	84	domeniul public drum acces

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
124501 / 19/10/2022		
Act Administrativ nr. 390, din 27/07/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Carte Funciară Nr. 350525 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

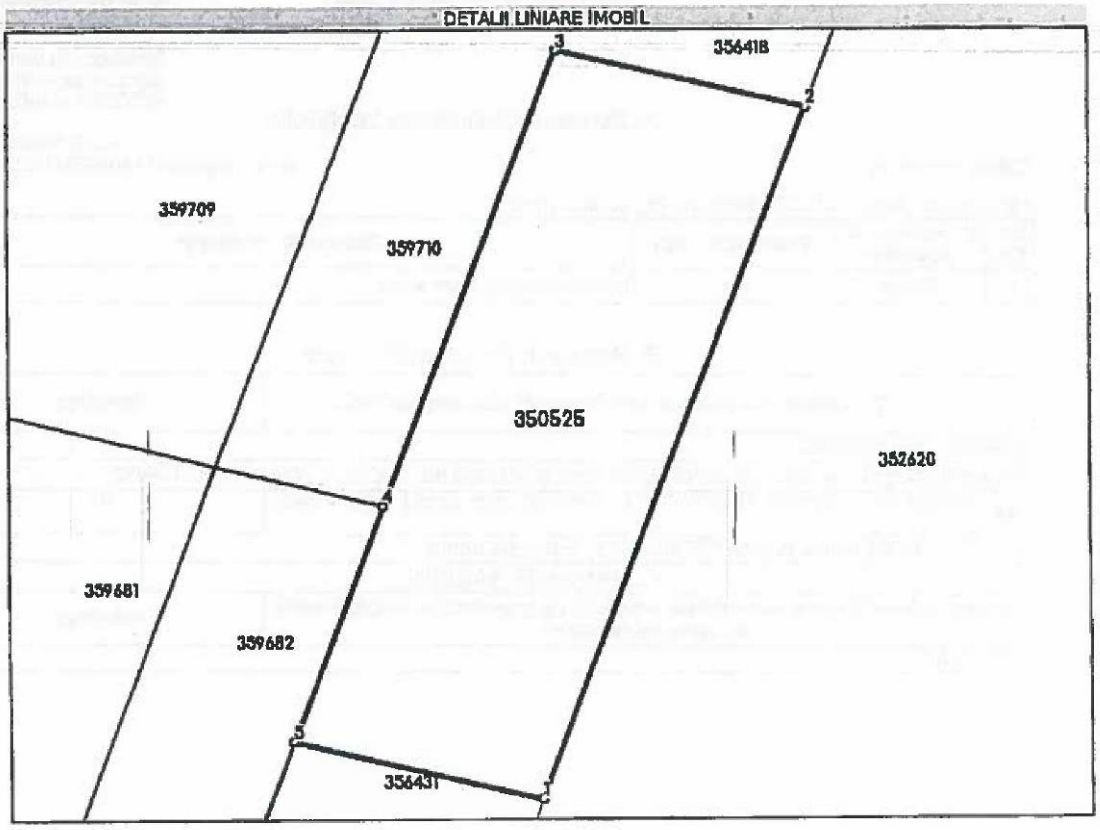
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350525	84	domeniul public drum acces

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	84	-	-	7439/6684/4, b.1.b.2/3	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	15.628
2	3	5.428
3	4	10.303
4	5	5.326
5	1	5.438

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Carte Funciară Nr. 350525 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

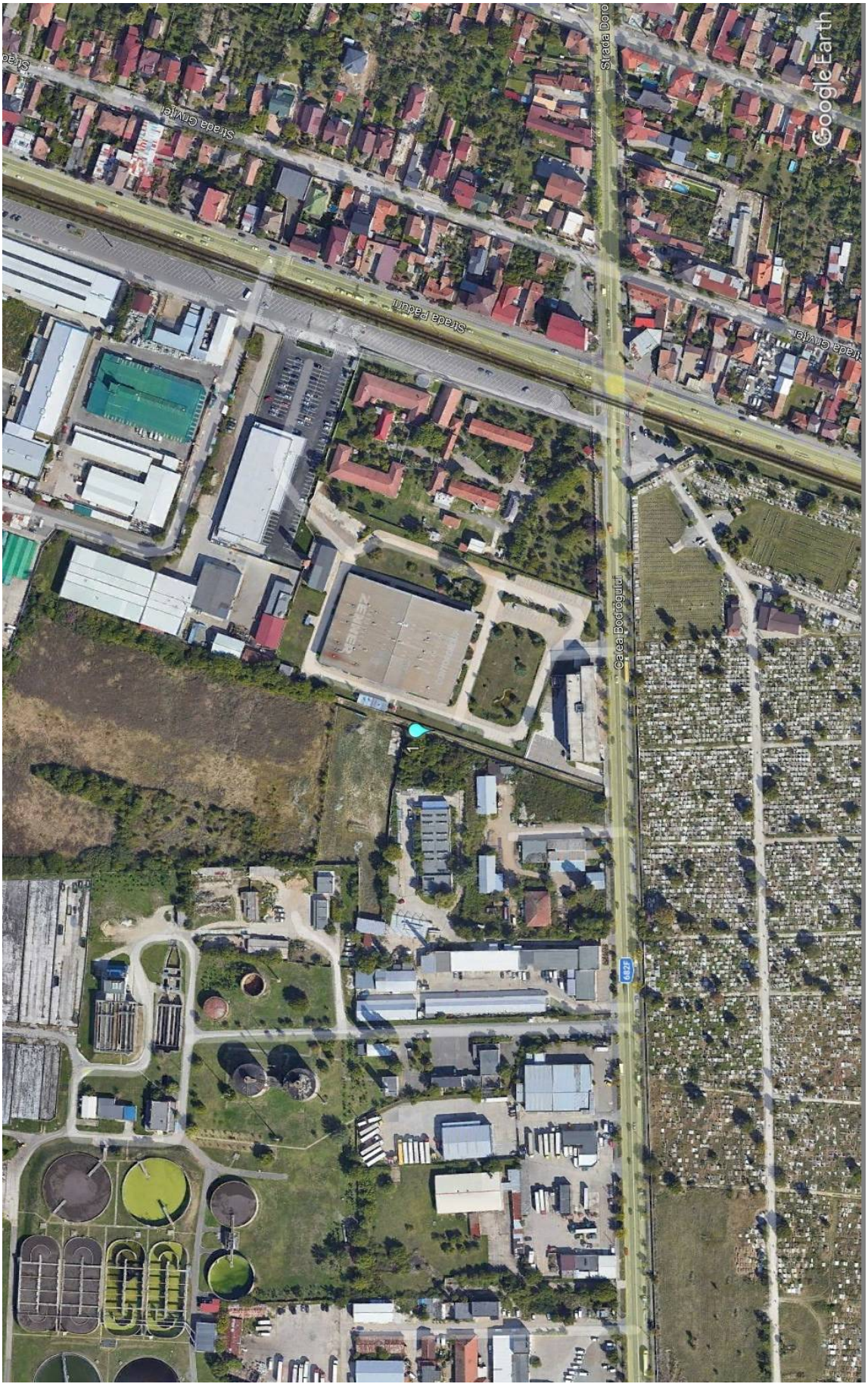
Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
21-10-2022	GABRIELA MORARIU	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

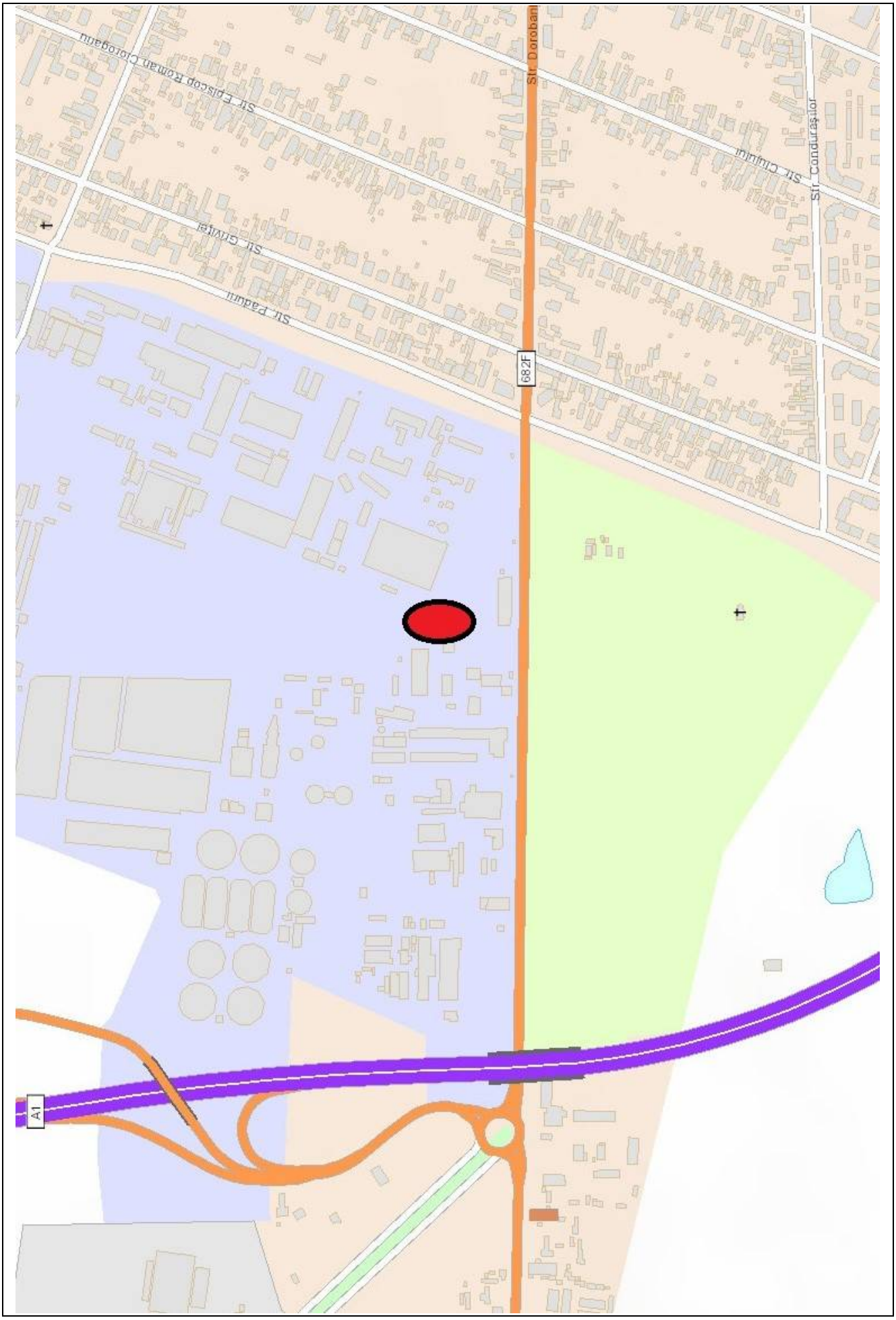
CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA [illegible]

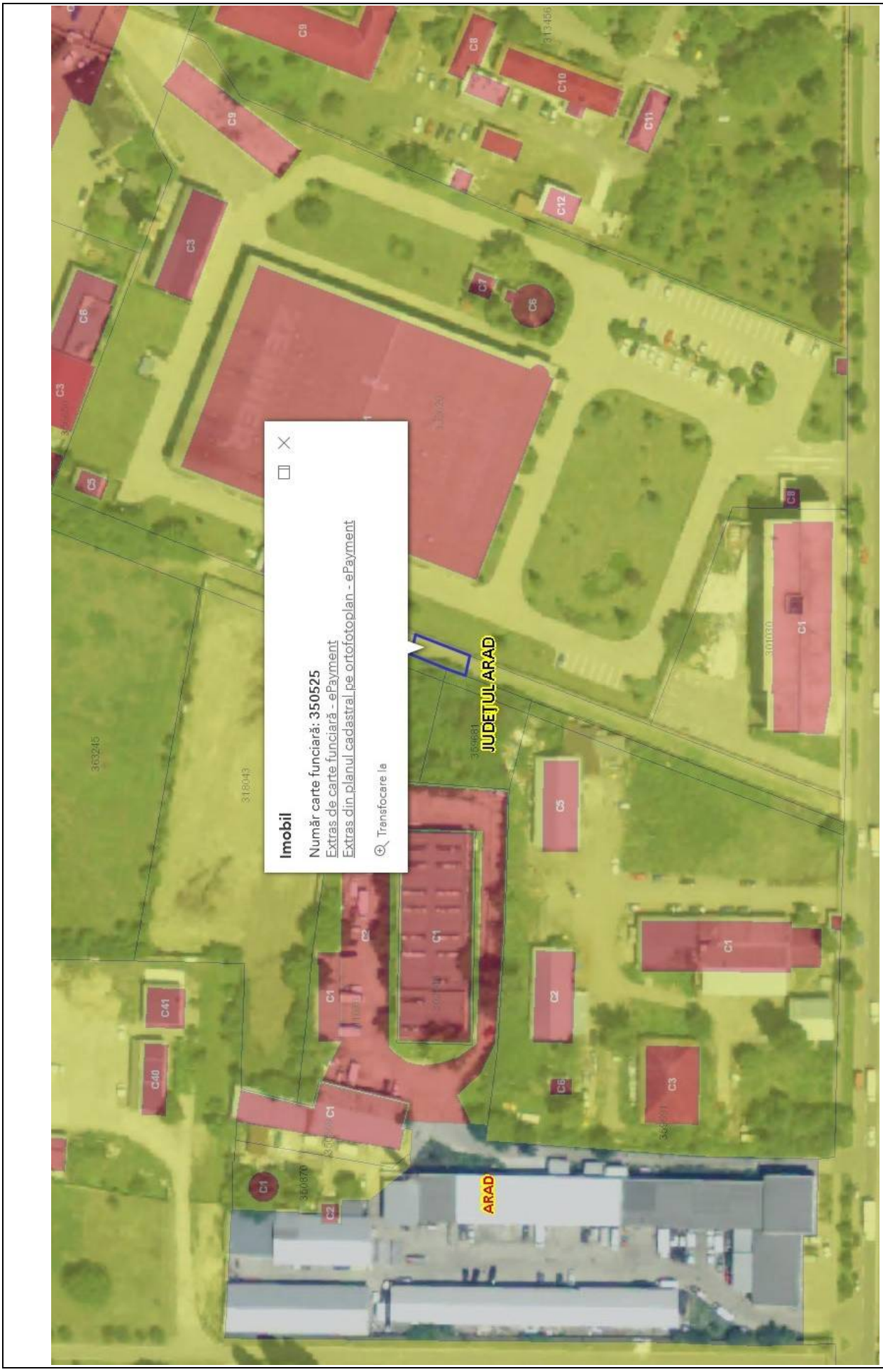
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 3 din 3*

Extrase pentru informare on-line la adresa eney.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

PLANURI


Strada Doro
Google Earth
Strada Grivitei
Strada Paduri
Calea Bodrogului


Str. Doroban
Str. Episcop Roman Ciorogariu
Str. Cluiului
Str. Conduraşilor
Str. Grivitei
Str. Paduri
682F
A1


Imobil
Număr carte funciară: 350525
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 2

FISA 2	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356431 Arad			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Calea Bodrogului nr. 6	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	597,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	restrictii (teren aferent drum)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-41,83	-41,40	-42,30
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Calea Bodrogului nr. 6	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Suprafata	597	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		0,85%	0,87%	0,88%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,71	0,72	0,74
Pret ajustat		42,54	42,12	43,04
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,34	-2,11	-2,26
Pret ajustat		40,20	40,02	40,78
Acces la proprietate	din zona Calea Bodrogului	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,01	-2,00	-2,04
Pret ajustat		38,19	38,02	38,74
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,19	38,02	38,74
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		38,19	38,02	38,74
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-20,91	-20,70	-21,15
Pret ajustat		**17,28**	**17,32**	**17,59**
Total ajustare bruta - procentual		**86,34%**	**85,87%**	**86,13%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 17**		
		RON 84		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren**		**EUR 10.149**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 50.148**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 390
din 27 iulie 2022
privind actualizarea datelor cadastrale şi modificarea suprafeţei a unor imobile,
situate în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6
înscrise în CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad, CF nr. 356418 Arad şi CF nr. 309555 Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 56733/19.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 56734/M4/19.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad, CF nr. 356418 Arad şi CF nr. 309555 Arad,

Având în vedere Dispoziţia cu nr. 454/24.07.1998 cu anexe,

Conform prevederilor art. 41 alin. (3) lit a), din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 23 lit. b), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi cartea funciară, cu modificările şi completările ulterioare, art. 6 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 881, art. 888 art. 907, art. 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) şi art. 196 alin. (1) lit. a), art. 296 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 350525 Arad, CF vechi nr. 38688, nr. top.7439/6684/4.b.1.b.2/3, în suprafaţa de 84 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului nr. 6, înscris în CF nr. 356431 Arad,

CF vechi nr. 2918, nr. top. 7439/6684/4.b.1.b.1/2, în suprafaţa de 597 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 356418 Arad, CF vechi nr. 22288, nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1.1.2/4, în suprafaţa de 1.644 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4. Se aprobă modificarea suprafeţei terenului imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 309555 Arad, CF vechi nr. 22288, nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1.1.2/1, de la 33.923 mp la 32.690 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 5. Se atestă apartenenţa la proprietatea publică a Municipiului Arad, a imobilelor situate în Municipiul Arad – Calea Bodrogului, nr. 6, menţionate la art. 1, 2 şi art. 3, înscrise în CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad şi CF nr. 356418 Arad, reprezentând drum de acces.

ART. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară, Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public şi Biroul Evidenţă şi Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	124533
Ziua	19
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120126457

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356431 Arad

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:2918
Nr. topografic:7439/6684/4.b.1.b.1/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 6, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	356431	597	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
124533 / 19/10/2022		
Act Administrativ nr. 390, din 27/07/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

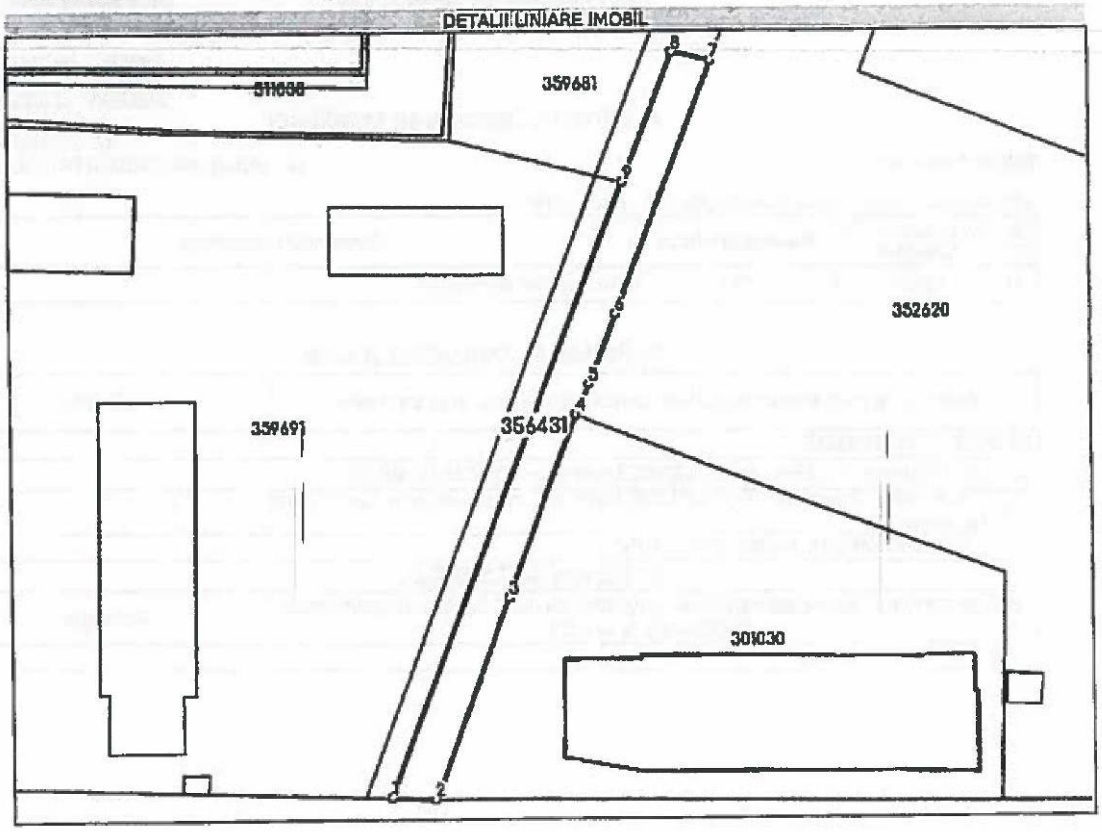
Carte Funciară Nr. 356431 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356431	597	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	597	-	-	7439/6684/4. b.1.b.1/2	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	6.076
2	3	29.346
3	4	26.759
4	5	4.652
5	6	10.368
6	7	37.197

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
7	8	5.438
8	9	19.149
9	1	90.402

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
27-10-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa şi semnătura)

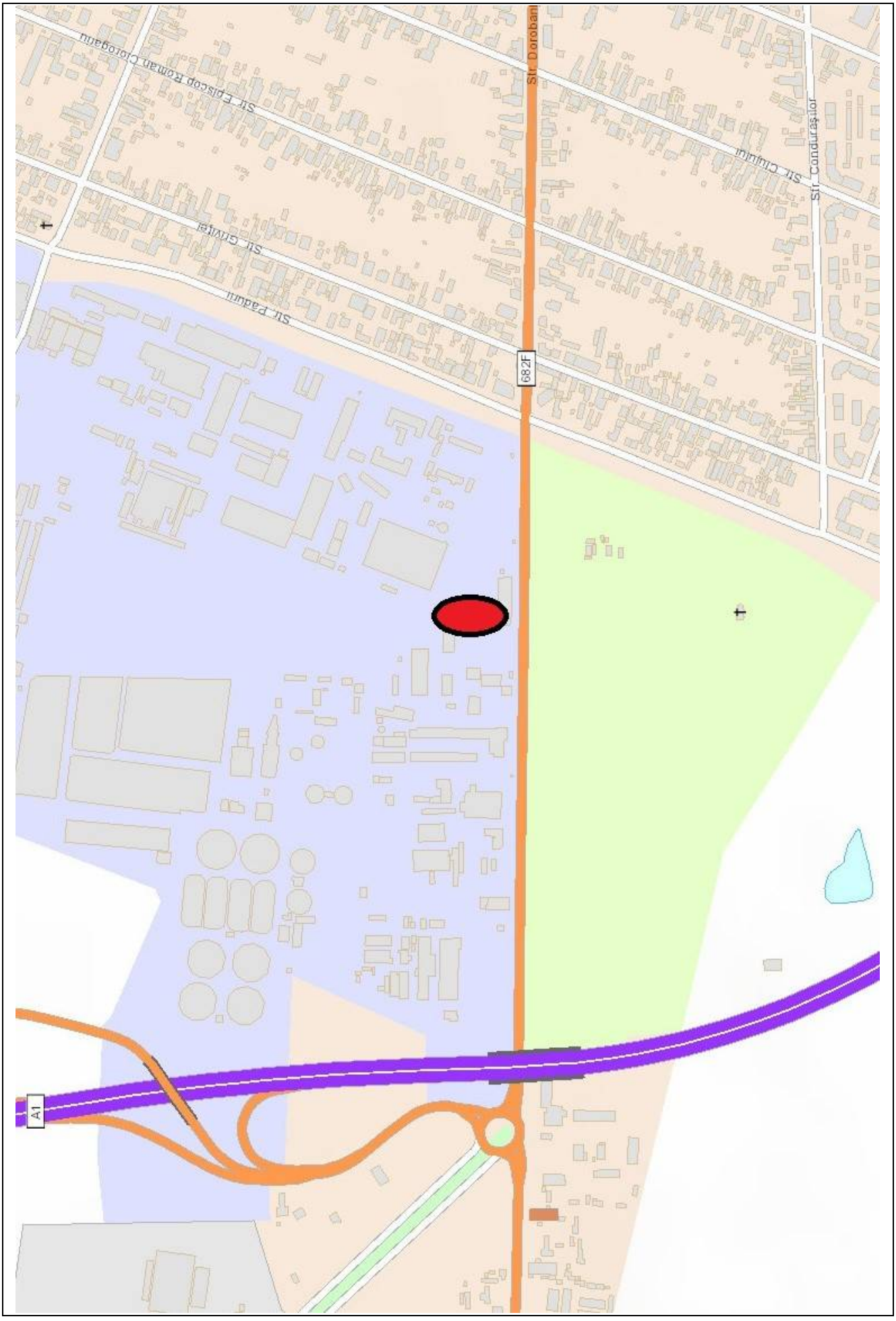
Referent,

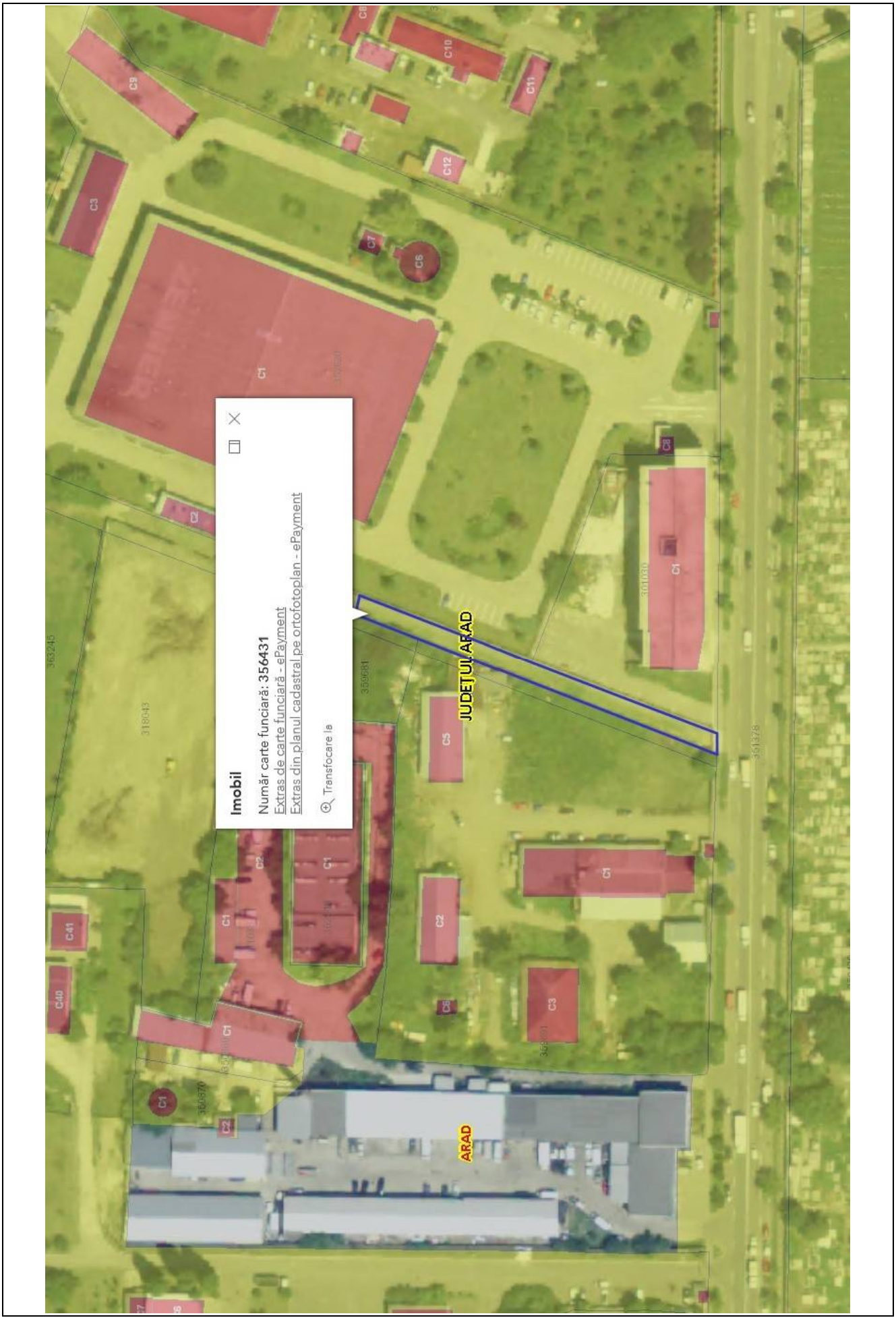
(parafa şi semnătura)

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA ELECTRONICĂ

PLANURI

Strada Gării
Strada Pădurii
Strada Gării
Google Earth
Calea Bodrogului
2


Str. Doroban
Str. Episcop Roman Ciorogariu
Str. Cluiului
Str. Conduraşilor
Str. Grivitei
Str. Paduri
682F
A1


Imobil
Număr carte funciară: 356431
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

ANEXA 3

FISA 3	Teren - Calea Bodrogului nr. 6, CF nr. 356418 Arad			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	Calea Bodrogului nr. 6	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Suprafata [mp]	1.644,00	1.022	1.034	1.035
Pret de vanzare [EUR/mp]		83,66	82,80	84,60
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		83,66	82,80	84,60
Restrictii legale	restrictii (teren aferent drum)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)	fara restrictii (casa demolabila pe teren)
Ajustare procentuala (%)		-50%	-50%	-50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-41,83	-41,40	-42,30
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	Calea Bodrogului nr. 6	zona Alfa	zona Parneava	zona Parneava
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		41,83	41,40	42,30
Suprafata	1.644	1.022	1.034	1.035
Ajustare procentuala (%)		-1,24%	-1,22%	-1,22%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,04	-1,01	-1,03
Pret ajustat		40,79	40,39	41,27
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	in apropiere	utilitati la teren	utilitati la teren	utilitati la teren
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-2,24	-2,02	-2,17
Pret ajustat		38,55	38,37	39,10
Acces la proprietate	din zona Calea Bodrogului	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		-5%	-5%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-1,93	-1,92	-1,96
Pret ajustat		36,62	36,45	37,15
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,62	36,45	37,15
Zonare	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		36,62	36,45	37,15
Cea mai buna utilizare	teren aferent drum	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare procentuala (%)		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-20,91	-20,70	-21,15
Pret ajustat		**15,71**	**15,75**	**16,00**
Total ajustare bruta - procentual		**86,73%**	**86,22%**	**86,47%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata (rotunjit)		**EUR 16**		
		RON 79		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren**		**EUR 26.304**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 129.876**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 390
din 27 iulie 2022
privind actualizarea datelor cadastrale şi modificarea suprafeţei a unor imobile,
situate în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6
înscrise în CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad, CF nr. 356418 Arad şi CF nr. 309555 Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 56733/19.07.2022,

Ţinând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară din cadrul Direcţiei Patrimoniu, înregistrat cu nr. 56734/M4/19.07.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Ţinând cont de documentaţia cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Luând în considerare CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad, CF nr. 356418 Arad şi CF nr. 309555 Arad,

Având în vedere Dispoziţia cu nr. 454/24.07.1998 cu anexe,

Conform prevederilor art. 41 alin. (3) lit a), din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 23 lit. b), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi cartea funciară, cu modificările şi completările ulterioare, art. 6 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 881, art. 888 art. 907, art. 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenţi din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) şi art. 196 alin. (1) lit. a), art. 296 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 350525 Arad, CF vechi nr. 38688, nr. top.7439/6684/4.b.1.b.2/3, în suprafaţa de 84 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului nr. 6, înscris în CF nr. 356431 Arad,

CF vechi nr. 2918, nr. top. 7439/6684/4.b.1.b.1/2, în suprafaţa de 597 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se aprobă actualizarea datelor cadastrale a imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 356418 Arad, CF vechi nr. 22288, nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1.1.2/4, în suprafaţa de 1.644 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4. Se aprobă modificarea suprafeţei terenului imobilului proprietatea privată a Municipiului Arad situat în Municipiul Arad, Calea Bodrogului, nr. 6, înscris în CF nr. 309555 Arad, CF vechi nr. 22288, nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1.1.2/1, de la 33.923 mp la 32.690 mp, conform documentaţiei cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 5. Se atestă apartenenţa la proprietatea publică a Municipiului Arad, a imobilelor situate în Municipiul Arad – Calea Bodrogului, nr. 6, menţionate la art. 1, 2 şi art. 3, înscrise în CF nr. 350525 Arad, CF nr. 356431 Arad şi CF nr. 356418 Arad, reprezentând drum de acces.

ART. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară, Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public şi Biroul Evidenţă şi Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcţiei Patrimoniu şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Biroul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.07.2022

Cod PMA -S4-02

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	124513
Ziua	19
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare 100120128243

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356418 Arad

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:22288
Nr. topografic:7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.1.1.2 /4

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Arad, Calea Bodrogului, Nr. 6, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	356418	1.644	drum de acces

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
124513 / 19/10/2022		
Act Administrativ nr. 390, din 27/07/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE PUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

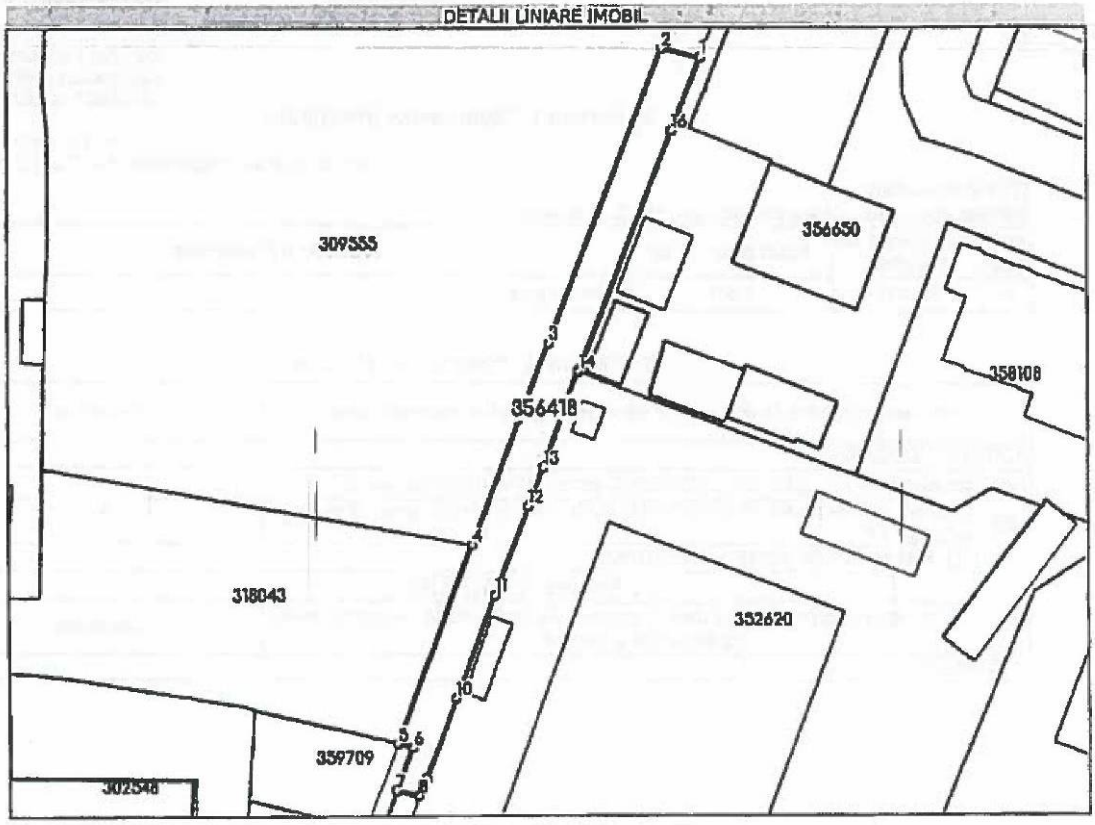
Carte Funciară Nr. 356418 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356418	1.644	drum de acces

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	1.644	-	-	7439/6684/4. b.1.a. 1.1.1.1.1.2/4	drum de acces

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	9.231
2	3	73.527
3	4	50.421
4	5	49.39
5	6	3.672

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
6	7	10.637
7	8	5.428
8	9	4.417
9	10	20.025
10	11	25.332
11	12	22.201
12	13	9.556
13	14	23.921
14	15	0.22
15	16	60.222
16	1	18.353

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

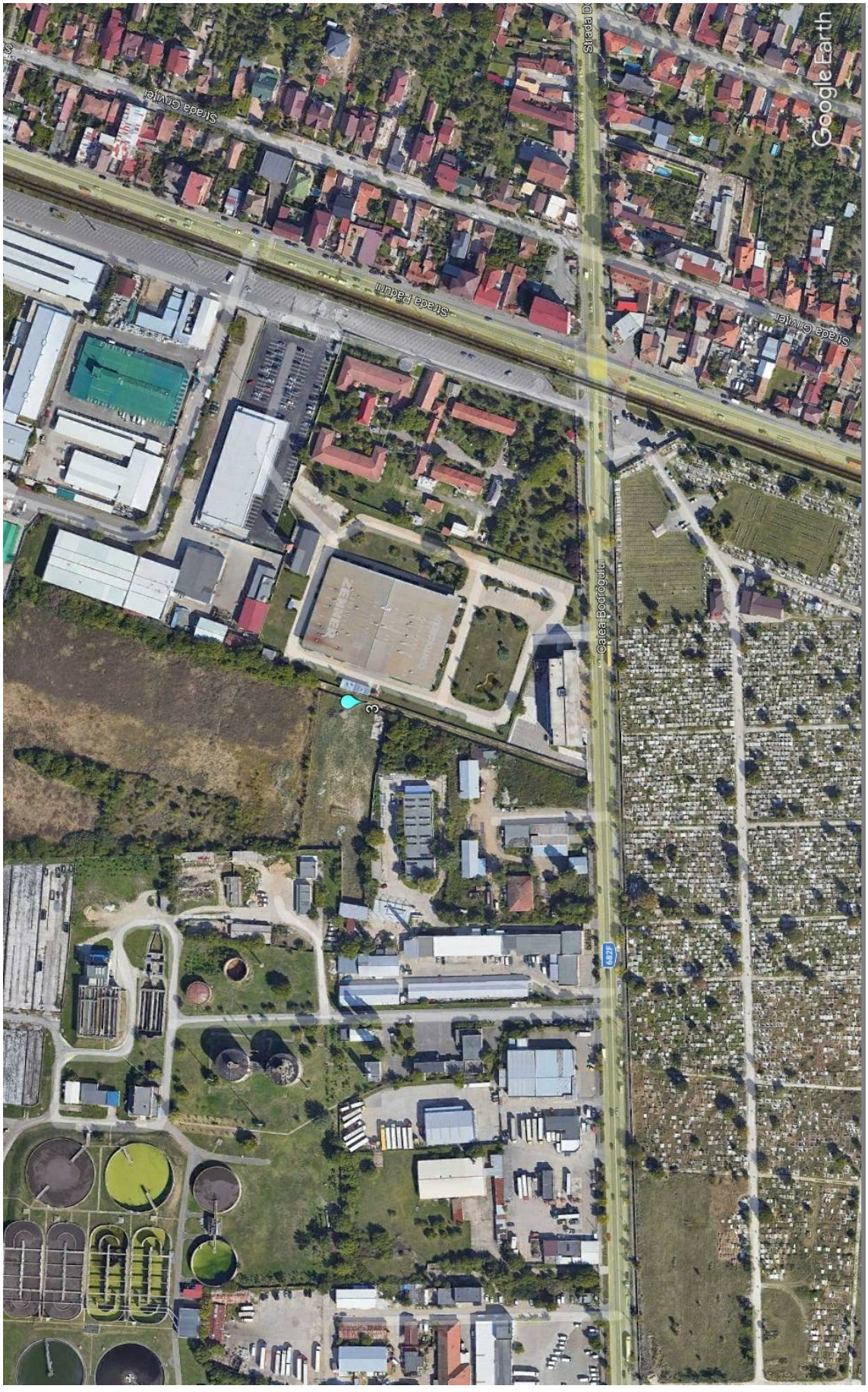
Data soluţionării,
19-10-2022
Data eliberării,
__/__/____

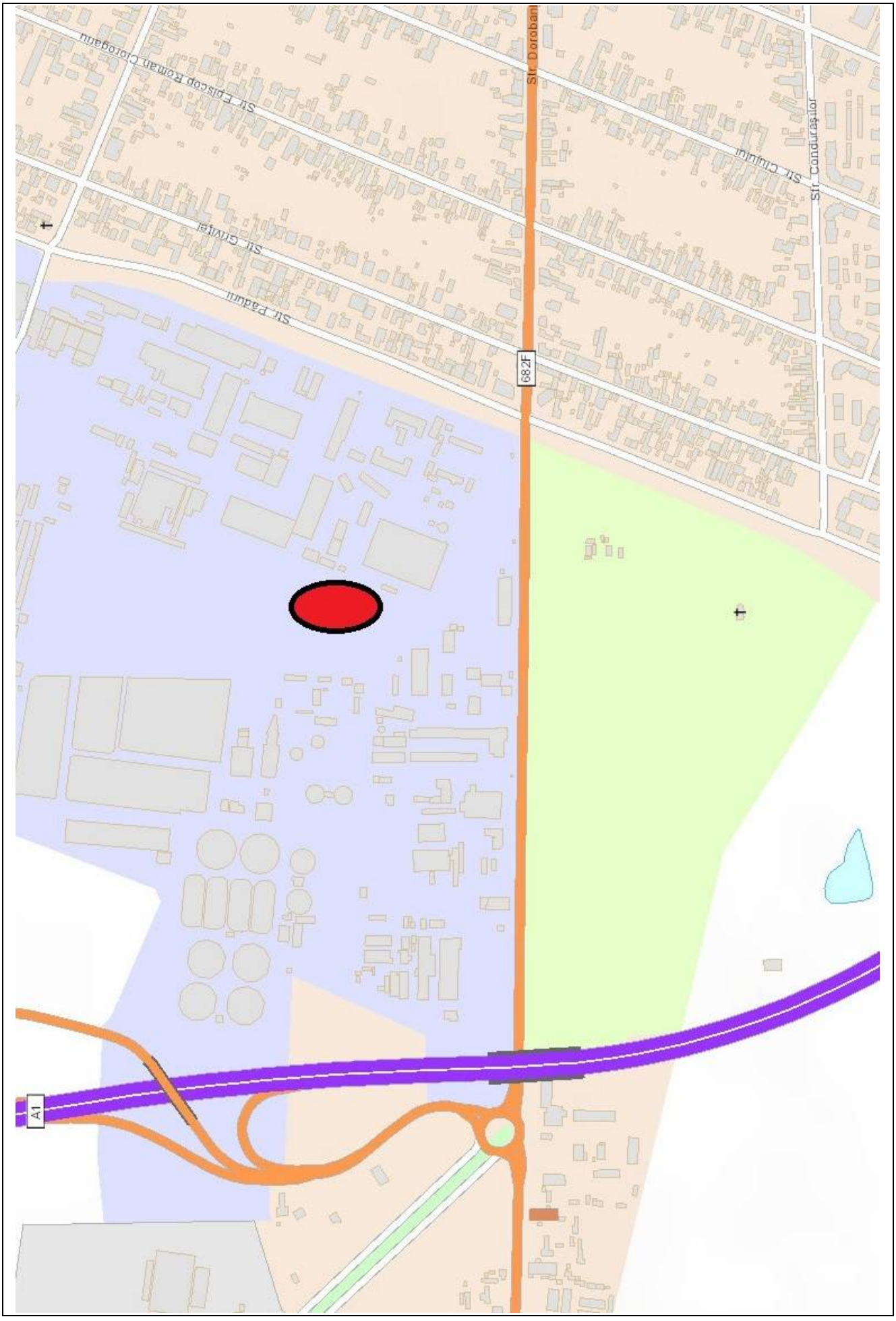
Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

CONFORM
CU EXEMPLARUL DIN
ARHIVA ELECTRONICĂ

PLANURI


Strada Gării
Strada Pădurii
Strada Gării
Calea Bodrogului
Google Earth


Str. Doroban
Str. Episcop Roman Ciorogariu
Str. Cluiului
Str. Conduraşilor
Str. Grivitei
Str. Paduri
682F
A1

Imobil
Număr carte funciară: 356418
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment
Transfocare la
JUDEȚUL ARAD
ARAD

IMAGINI IMOBIL EVALUAT

DANINA STAR

PROIECTARE
CONSULTANTA; REZISTENTA SI INSTALATII; CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE;
ARHITECTURA SI DESIGN; URBANISTICA P.U.D., P.U.Z. SI P.U.G.; STUDII DE FEZABILITATE.

CADASTRU | TOPOGRAFIE | GEODEZIE
RIDICARI TOPOGRAFICE; DEZMEMBRARI, CONTOPIRI; EXPERTIZE DE GRANITUIRE SI LITIGII DE HOTARE;
IDENTIFICARI DE TERENURI SI PUNERI IN POSESIE; DETERMINARI PUNCTE GPS. INTABULARI TITLURI DE PROPRIETATE;

EXPERTIZE | EVALUARI
PROPRIETATI IMOBILIARE; ACTIVE CORPORALE; SOCIETATI COMERCIALE;
BUNURI MOBILE; ACTIVE NECORPORALE; CONSULTANTA EXPERTIZE JUDICIARE.

SOCIETATE CERTIFICATA IN
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII
SISTEMUL DE MANAGEMENT DE MEDIU

CONTACT
OFFICE@DANINASTAR.RO
WWW.DANINASTAR.RO
REG.COM. J08/3836/1992 COD FISCAL: R 3581471

STR. GHEORGHE LAZAR NR 25, BRASOV
TEL: 0040-268-547169 | 0040-268-547168
STR. PROMOROACA 5, ETAJ 3, SECTOR 1, BUCURESTI
TEL: 0040-752-071701

RAPORT DE EVALUARE

IN VEDEREA STABILIRII VALORII TERENULUI IDENTIFICAT PRIN CF 334299 ARAD NR. CAD. 334299, SITUAT ÎN MUN. ARAD, ZONA CALEA AUREL VLAICU, F.N.

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

EVALUATOR: **SC DANINA STAR SRL Braşov, Autorizaţie ANEVAR Nr. 0487**

CONTRACT: **8140 / 6 / 6 / 2022 (AC 44430 / 2020 - CS 71900 / 2022)**

ADMINISTRATOR,
ZUBCOV DANINA

Stimate client,

Prin prezenta vă informez că la data de 19.12.2022 s-a întocmit raportul de evaluare asupra dreptului absolut/deplin de proprietate a proprietăţii imobiliare - teren intravilan - situată în municipiul Arad, zona Calea Aurel Vlaicu (Bricodepot), f.n., judeţul Arad de către Beres Aron în calitate de evaluator autorizat, membru al Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din Romania, legitimat cu nr. 10662.

Beres Aron, în calitate de evaluator a făcut inspecţia proprietăţii imobiliare a cărei proprietar este MUNICIPIUL ARAD (domeniul privat), înscrisă în C.F. 334299, nr. cadastral 334299.

Evaluarea are ca scop estimarea valorii juste (conform Ordin 3471/2008 - pentru bunurile care au valoare de piață, valoarea justă este identică cu valoarea de piață) şi a valorii echitabile (în ipoteza alipirii terenului la imobilul cu care se invecinează, astfel devenind teren construibil) a proprietăţii pe o piaţă liberă la nivelul preţurilor practicate pe piaţa specifică în luna decembrie 2022 şi poate fi utilizată pentru inregistrarea in evidentele contabile si pentru tranzacţionare. Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară de tip teren intravilan. Scrisoarea este însoţită de un raport complet de evaluare; tipul raportului este explicativ (narativ).

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea justă / de piaţă / echitabilă a proprietăţii imobiliare evaluate, ţinând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este cuprins în următorul interval (valoare de piață - valoare echitabilă), și anume:

VALOARE IMOBIL	**Interval cuprins între 33.191 euro echivalent a 163.220 lei și 87.085 euro echivalent a 428.249 lei (pentru suprafata de 2418 mp - conform extras CF)** la cursul valutar 4,9176 lei/euro, valabil pentru data de referinţă a evaluării 19.12.2022

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerente privind valoarea sunt:
- valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile generale şi specifice aferente perioadei DECEMBRIE 2022;
- valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- cursul mediu valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,9176 RON = 1 EURO;
- prezentul rezumat trebuie utilizat împreună cu raportul din care face parte;
- valoarea reprezintă un interval valoric pentru prețul de vânzare a terenului.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2022, aplicând principiile conţinute în:
SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
SEV 103 - Raportarea evaluarii (IVS 103)
SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile,
şi poate fi verificat în conformitate cu Verificarea evaluării (SEV 400).

Cu stimă,
Beres Aron (leg. 10662)
Membru titular ANEVAR – EPI, EBM

CUPRINS

OPINIA ASUPRA VALORII

1. INTRODUCERE
1.1. Sinteza evaluarii
1.2. Certificarea evaluatorului

2. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII
2.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului
2.2. Clientul şi utilizatorii desemnaţi
2.3.Scopul evaluării
2.4. Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate
2.5. Tipul valorii estimate
2.6. Data evaluării
2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
2.8. Natura şi sursa informaţiilor utilizate pe care se va baza evaluarea
2.9. Ipoteze şi ipoteze speciale
2.10. Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare
2.11. Conformitatea cu SEV
2.12. Descrierea raportului

3. PREZENTAREA DATELOR
3.1. Date despre aria de piaţă, oraş, vecinătăţi şi localizare
3.2. Prezentare generală a proprietăţii imobiliare
3.2.1. Situaţia juridică
3.2.2. Descrierea şi analiza amplasamentului

4. ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

6. EVALUAREA PROPRIETĂŢII IMOBILIARE
6.1. Aplicarea abordărilor în evaluare
6.2. Evaluarea terenului. Abordarea prin comparaţie directă

7. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII
7.1. Raportarea valorii

8. ANEXE
8.1. Abordari in evaluare
8.2. Fotografii ale proprietăţii
8.3. Localizare, plan de amplasament, schiţe
8.4. Date de piaţă (oferte, tranzacţii, etc)
8.5. Documente

Raportul de evaluare contine 44 de pagini

Cap. 1. INTRODUCERE

1.1. Sinteza raportului de evaluare

Evaluator: SC DANINA STAR SRL - societate membru corporativ ANEVAR, prin cj. Beres Aron, evaluator atestat ANEVAR în specializarile "evaluator de proprietati imobiliare" si "evaluator de bunuri mobile", cu număr legitimaţie 10662 valabilă în anul 2022, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 38671/10.12.2021 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANZ ŢIRIAC.

Client este **PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, judetul Arad.

Utilizator desemnat: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, judetul Arad.

Scopul evaluării bunului ce face obiectul raportului este estimarea valorii juste (de piață și echitabile) a proprietăţii imobiliare pe o piaţă liberă la nivelul preţurilor practicate pe piaţa specifică în luna decembrie 2022, în vederea inregistrarii in evidentele contabile si pentru tranzacționare.
Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

Obiectul raportului de evaluare îl constituie terenul intravilan în suprafaţă de 2418 mp, cu număr cadastral 334299, având categoria de folosinţă arabil.

Dreptul de proprietate supus evaluării: a fost supus evaluării dreptul absolut de proprietate.

Adresa proprietăţii – zona Calea Aurel Vlaicu (Bricodepot), f.n., municipiul Arad, judeţul Arad.

Tipul valorii estimate este:

1. "**valoarea justă**" aşa cum este definită în standardul internaţional de evaluare SEV 104 - "Tipuri ale valorii":

"Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării."
Conform prevederi Ordin 3471/2008 - pentru bunurile care au valoare de piață, valoarea justă este identică cu valoarea de piață.

2. "Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui *activ* sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți.
Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție.
Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu s-ar putea obține sau suporta de către *participanții* de pe piață, să nu fie luat în considerare.
Valoarea echitabilă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care *nu trebuie* considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății."

Data evaluării este **19.12.2022**, raportul de evaluare s-a întocmit la data de 19.12.2022, iar inspecţia proprietăţii imobiliare s-a făcut la data de 08.07.2022. Data redactării raportului de evaluare este 19.12.2022.

Moneda raportului este **RON** si **EURO**

Declararea valorii - valoarea minimă a terenului se situează în intervalul cuprins între valoarea de piață și valoarea echitabilă

V piață = 33.191 euro echivalent a 163.220 lei – metoda comparatiei directe (metodă din cadrul abordării prin piață)
V echitabilă = 87.085 euro echivalent a 428.249 lei – metoda comparatiei directe (metodă din cadrul abordării prin piață)

1.2. Certificartea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunostinţelor şi informaţiilor deţinute, certific că:
- afirmaţiile prezentate şi susţinute în acest raport sunt adevarate şi corecte;
- analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele şi ipotezele speciale considerate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legată de părţile implicate;
- suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile şi concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile şi metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociaţia Naţionala a Evaluatorilor Autorizaţi din România);
- deţin cunoştinţele şi experienţa necesară pentru efectuarea, în mod complet, a acestei lucrări;
- nu a fost oferită asistenţă profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport;
- evaluatorul a respectat codul etic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectată de Beres Aron, în calitate de evaluator, în baza planurilor şi documentelor transmise de către reprezentanţii primăriei. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenţă semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semneaza mai jos.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul are încheiată asigurarea de răspundere profesională la nivelul III – limita de asigurare 250.000 euro, încheiată la Allianz Țiriac – valabilă pe anul 2022.

Cu stimă,
Beres Aron (leg. 10662)
Membru titular ANEVAR – EPI, EBM

Cap. 2. TERMENII DE REFERINŢĂ AI EVALUĂRII

2.1. Identificarea şi competenţa evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este realizat de către SC Danina Star SRL, prin evaluator Beres Aron, în baza comanzii transmise de către Primăria Arad.

EVALUATOR: Beres Aron
Legitimaţie ANEVAR: Nr. 10662 valabilă 2022

Referitor la întocmirea raportului de evaluare, declar că:
- afirmaţiile susţinute sunt reale şi corecte
- analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi ipotezele speciale prezentate la punctul 2.2. şi se constituie ca analiză nepărtinitoare
- nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport şi nu am nici un interes personal şi nu sunt părtinitor faţă de vreuna din părţile implicate
- prezentul raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei valori anumite, specificată de către client sau alte persoane ce au interese în legătură cu clientul
- remunerarea evaluatorului nu se face în funcţie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar da curs dorinţei clientului de obţinere a unui rezultat dorit sau care ar influenţa un eveniment viitor
- inspecţia bunului ce face obiectul prezentului raport de evaluare a fost efectuata de Beres Aron, în calitate de evaluator
- în prezent sunt membru ANEVAR, iar evaluarea a fost făcută cu respectarea Codului de Etică şi a Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediţia 2022
- nici o persoană, cu excepţia celor specificate în raport, nu a acordat asistenţă profesională semnificativă în elaborarea raportului

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semnează acest raport este membru ANEVAR, a îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport.

2.2. Clientul şi utilizatorii desemnaţi

Client este **PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, judetul Arad.

Utilizator desemnat: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, judetul Arad.

2.3. Scopul evaluării

Estimarea valorii de piață / juste / echitabile a imobilului evaluat în vederea înregistrării în evidențele contabile și pentru tranzacționare (stabilire interval pret minim pentru licitatie).
Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

2.4. Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate

În conformitate cu contractul de prestări servicii și datele înregistrate în baza de date proprie a evaluatorului, prezenta evaluare se referă la o proprietate imobiliară - teren intravilan - situată în zona Calea Aurel Vlaicu (Bricodepot), f.n., mun. Arad, judeţul Arad.
A fost evaluat dreptul absolut de proprietate asupra proprietăţii imobiliare prezentată mai sus, drept considerat deplin, valid și marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini. Titularii acestui drept au un drept absolut de a poseda şi a dispune de proprietatea imobiliară, în mod perpetuu, nefiind afectat de drepturi subordonate şi/sau îngrădiri stabilite prin lege.

Conform documente anexate, suprafata de teren este de:
- 2418 mp - conform extras CF

2.5. Tipul valorii estimate

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii juste și echitabile a obiectivului așa cum este aceasta definită în SEV 104 – Tipuri ale valorii. Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii, definiția valorii de juste este următoarea: *Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.*
"Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui *activ* sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți.
Valoarea echitabilă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți specifice, identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție.
Spre deosebire de valoarea echitabilă, valoarea de piață cere ca orice avantaj sau dezavantaj, care nu s-ar putea obține sau suporta de către *participanții* de pe piață, să nu fie luat în considerare.
Valoarea echitabilă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel care se poate obține pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii echitabile va presupune luarea în considerare a unor aspecte care *nu trebuie* considerate în estimarea valorii de piață, cum ar fi anumite elemente ale valorii sinergiei rezultate în urma combinării drepturilor asupra proprietății."
Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată de la data evaluării 19.12.2022, fiind valabilă în continuare atât timp cât nu se modifică condițiile pieței și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât caracteristicile proprietății imobile, condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.
Moneda raportului este RON.

2.6. Data evaluării

Inspecția prorietății a fost realizată de către Beres Aron, în calitate de evaluator; cu această ocazie s-au făcut fotografii. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate documentele și schița transmisă de către reprezentanții beneficiarului.
Nu au fost realizate studii privind contaminarea amplasamentului sau a amplasamentelor vecine.
Indicația asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței specifice din perioada decembrie 2022;
Data evaluării este 19.12.2022;
Cursul valutar valabil la această dată este 4,9176 RON pentru 1 EUR;
Data redactării raportului este 19.12.2022.

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Cu ocazia inspecției proprietății evaluate, au fost vizualizate toate părțile/componentele, cu excepția celor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile.
În vederea documentării și colectării datelor despre bunul evaluat, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la informațiile relevante.
Dimensiunile au fost preluate din planul pus la dispoziție de către client. Acest document este anexat la prezentul raport de evaluare.

2.8. Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate au fost:
- Certificatul de Urbanism nr. 2136 / 15.12.2022;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, oferte etc.);

- Alte informaţii necesare existente în bibliografia de specialitate;
Sursele de informaţii au fost:
- reprezentantul proprietarului, pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, istoric, şamd.) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;
- presa de specialitate;
- baza de date a evaluatorului;
- informaţii furnizate de către agenţii imobiliare privind tranzacţii sau oferte similare;
- informaţii existente pe site-urile: olx.ro, homezz.ro, imobiliare.ro, publi24.ro, lajumate.ro;
- revistele de profil;
- piaţa imobiliară referitoare la oferte şi cereri de proprietăţi imobiliare similare din municipiul Arad.

2.9. Ipoteze şi ipoteze speciale

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit considerându-se următoarele premize:

Ipoteze:
- situaţiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricţii în afara celor aratate expres pe parcursul raportului şi a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare
- aspectele juridice (descrierea legală şi aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar/destinatar şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare
- proprietatea a fost evaluată în ipoteza „liberă de sarcini"
- se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiilor de zonare, urbanism, mediu şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate (teren neconstruibil, conform prevederi HG 525/1996 - adancimea terenului este mai mica decat latimea acestuia), descrisă şi luată în considerare în prezentul raport (certificat de urbanism nr. 2136 / 2022 atasat prezentei lucrări)
- pentru calculul valorii echitabile (solicitată de beneficiar), ipoteza utilizată a fost aceea că acest teren este construibil în urma alipirii la terenul învecinat - situat la sud de terenul subiect
- nu am făcut o expertiză tehnică a structurii bunului, nici nu am inspectat acele părţi care sunt acoperite, inaccesibile sau neexpuse, acestea fiind considerate în stare tehnică bună, corespunzătoare unei exploatări normale. Opinia prezentată în acest raport nu trebuie înţeleasă că ar valida integritatea lor
- evaluatorul nu a efectuat măsurători ale proprietăţii, ci a estimat valoarea acesteia bazându-se pe suprafaţa înscrisă în actele puse la dispoziţie în copie şi anexate prezentului raport; răspunderea pentru veridicitatea acestora aparţine celui care le-a furnizat
- nu îmi asum nici o responsabilitate pentru existenţa vreunui contaminant, nici nu mă angajez pentru o expertiză sau o cercetare ştiinţifică în acest scop
- în pregătirea evaluării au fost utilizate informaţiile, datele juridice, alte documente şi specificaţii puse la dispoziţie de client
- previziunile, proiecţiile sau estimările conţinute în raport se bazează pe condiţiile curente de piaţă, pe factorii cererii şi ofertei anticipaţi pe termen scurt şi datorită lipsei de stabilitate economică actuală, sunt supuşi schimbării condiţiilor viitoare
- posesia acestui raport sau a unei copii a lui nu conferă nimănui dreptul la publicare
- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanţă ulterioară sau să depună mărturie în instanţă în legătură cu obiectul raportului de evaluare decât în condiţiile în care legea îl obligă altfel
- nici una din părţile prezentului raport (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă de orice natură, relaţii publice, ştiri, agenţii de vânzare sau alte căi mediatice fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului
- orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport

Ipoteze speciale: nu sunt

2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.
Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru elementele de natură juridică ale proprietăţii bunului ce nu i-au fost aduse la cunoştinţă de către beneficiarul lucrării.
Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil.
În conformitate cu uzanţele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport şi încă un interval de timp limitat după această dată, în care condiţiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.
Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (decembrie 2022) când are loc operaţiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieţei specifice şi scopul prezentului raport.
Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informaţiilor valabile şi cunoscute de acesta la data evaluării.
Acest raport de evaluare este confidenţial, destinat numai scopului precizat şi numai pentru uzul clientului şi destinatarului menţionaţi la punctele anterioare.
Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terţ a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
Pentru validitatea prezentului raport este necesară semnătura originală.

2.11. Conformitatea cu SEV

- Definiţiile şi conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării.
- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Documentare și conformare, prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerinţelor SEV 103 – Raportare şi SEV 104 - Tipuri ale valorii.
- Obiectul raportului de evaluare fiind de natura proprietății imobiliare, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
- Scopul evaluării fiind determinarea valorii juste (de piață - în accepțiunea Ordinului 3471 / 2008), în vederea înregistrării în evidențele contabile și pentru vanzare (stabilire pret minim pentru licitatie), evaluarea s-a făcut cu respectarea principiilor de evaluare, cuprinse în SEV 100 – Cadru General şi poate fi verificată, conform SEV 400 - Verificarea evaluării.
Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

2.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Cap. 3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre aria de piaţă, oraş, vecinătăţi şi localizare

Situat la poarta de vest a României, Aradul este unul dintre cele mai importante judeţe ale ţării. Numit de Nicolae Iorga „Mica Vienă", de istoricii români „A Treia Romă", iar de istoricii maghiari „Golgota Maghiară", oraşul Arad se întinde spectaculos, cu parcuri largi şi clădiri monumentale, pe cursul râului Mureş. Spectaculosul Pod Traian din inima oraşului a fost odinioară graniţă între provincii, ţări şi imperii, locul unde s-au îmbinat Imperiul Otoman cu Imperiul Habsburgic, Principatul Transilvaniei cu Ungaria şi Banatul.

3.2. Prezentare generala a proprietăţii imobiliare

3.2.1. Situaţia juridică

Proprietatea imobiliară este situată în municipiul Arad, judeţ Arad, proprietatea MUNICIPIULUI ARAD - domeniul privat, este compusă din terenul intravilan în suprafaţă de 2418 mp, cu număr cadastral 334299, având categoria de folosinţă arabil - conform documente puse la dispozitie de catre reprezentantii beneficiarului.

Terenul supus evaluării se identifică după următoarele date:

- Dreptul de proprietate evaluat: dreptul real de proprietate asupra imobilului, proprietate privată aparţinând MUNICIPIULUI ARAD; acesta este titularul dreptului de a poseda, a folosi şi a dispune de bunul imobil în mod exclusiv, absolut şi perpetuu, în limitele stabilite de lege. Nu au fost identificate limitări legale ale dreptului de proprietate sau restricţii de utilizare a imobilului în documentele ce atestă dreptul de proprietate, puse la dispoziţie de client şi anexate raportului (necesar intocmire PUZ - conform certificat de urbanism, respectiv teren neconstruibil conform prevederi HG 525/1996 - adancimea parcelei este mai mica decat latimea acesteia);

- **Drept de proprietate dobândit prin**: -.

3.2.2. Descrierea şi analiza amplasamentului

Amplasamentul se identifică cu numărul cadastral 334299, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea funciară nr. 334299 a municipiului Arad, proprietar fiind MUNICIPIUL ARAD - domeniul privat. Amplasamentul este situat în vecinătatea Bricodepot, in zona Calea Aurel Vlaicu, f.n. (vezi plan de încadrare ataşat).

Amenajările terenului:

- reţele de utilităţi: apa, canal, energie electrica, gaz, telefonie (in apropiere);
- amplasamentul este împrejmuit parțial;
- terenul are categoria de folosinţă arabil;

Accesibilitatea:

- posibilităţi de acces: din Calea Aurel Vlaicu;

Caracteristici fizice:

- amplasarea terenului: municipiul Arad, zona D, conform zonificării municipiului;
- suprafaţă teren: 2418 mp - conform extras CF;
- forma: neregulată;
- categoria de folosinţă: arabil;
- terenul este împrejmuit parțial și este liber de construcții;
- topografia: plană.

Caracteristici juridice:

- terenul se află situat în intravilanul municipiului Arad, conform documente puse la dispozitie de către reprezentantii beneficiarului;
- terenul este proprietate exclusivă a municipiului Arad (domeniu privat);
- servituţi: nu sunt - conform documente furnizate de către reprezentanții proprietarului;
- sarcini existente pe teren: nu sunt - conform documente furnizate de către reprezentanții proprietarului;
- avand in vedere prevederile HG 525/1996, terenul este neconstruibil, deoarece adancimea acestuia este mai mica decat latimea (vezi planuri atasate - anexe);
- conform certificat de urbanism 2136 / 15.12.2022, terenul se află în UTR 70.

Teren şi contaminări:

- nivel ridicat al zgomotului si prafului: terenul este situat în vecinătatea DN7 - artera intens circulata;
- nu s-au investigat stabilitatea şi caracteristicile geologice ale terenului şi evaluarea a fost făcută considerând că terenul îndeplineşte toate condiţiile necesare pentru utilizările admise;
- evaluatorul nu a realizat investigaţii sau teste şi nu au fost puse la dispoziţie date privind poluarea sau contaminarea terenului şi a apei freatice;
- evaluarea a fost realizată neluând în considerare aceste aspecte care ar putea afecta valoarea proprietăţii.

Cap. 4. ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influenţată de reglementările guvernamentale şi locale. Cererea şi oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic şi rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere şi ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere şi nu echilibru. Cumpărătorii şi vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informaţi, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informaţiile despre preţuri de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:	
Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivităţii proprietăţii)
Pasul 2.	Delimitarea pieţei specifice (aria pieţei şi aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea şi previziunea concurenţei)
Pasul 5.	Analiza interacţiunii dintre cerere şi ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbţiei proprietăţii subiect în piaţă (conceptele penetrării de piaţă)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivităţii proprietăţii)

In aceasta prima etapa sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Atributele fizice, juridice şi localizarea imobilului au fost prezentate anterior, prop. imobiliară evalută este de tip teren liber.

Utilizările probabile in mod rezonabil ale proprietății subiect sunt:

- Rezidențial;
- Comercial;
- Industrial;
- Destinatie alternativa.

Proprietatea imobiliară evalută este de tip teren intravilan, categoria de folosinta arabil.
Suprafaţă teren – 2418 mp (conform extras CF).
Utilizările potențiale ale proprietății sunt:

- teren industrial (in cazul alipirii de o alta parcela invecinata, cu care se vor indeplini conditiile pentru a fi considerat teren construibil)

Din analiza trendului pieței am determinat că la data evaluari există cerere pentru utilizarea legal permisa, fiind identificate câteva comparabile.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietatii subiect, precum si examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietatii subiect au fost analizati o serie de factori:

- ***Tipul proprietatii imobiliare***: teren liber construibil;
- ***Caracteristicile proprietatii imobiliare***:
  - ***Modul de ocupare/utilizare***: in majoritatea cazurilor imobilul este ocupat de un singur utilizator (proprietarul) sau, in cazul inchirierii, de un singur chirias;
  - ***Baza de clienți (potențialii utilizatori)***: clienti potentiali sunt persoanele juridice sau fizice care au proprietati invecinate si doresc alipirea terenului subiect la parcela invecinata sau utilizarea acestuia (efect de sinergie cu terenurile vecine)
  - ***Calitatea terenului de fundare***: nu avem cunostinta de documente/informatii/date din care sa rezultate existenta unor probleme legate de natura terenului de fundare;
  - ***Utilitati disponibile****: energie electrica, apa, gaz, canalizare - in apropiere;*
  - ***Forma***: regulata;
- ***Aria pieței***: locala, au fost analizate toate informatiile disponibile, referitoare la proprietati substitut, oferite spre vanzare in zona Calea Aurel Vlaicu din municipiul Arad;
- ***Proprietăți substitut disponibile***: au fost identificate suficiente proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect, in aria de piata definita;

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum si de specificul zonei, putem afirma ca piata specifica proprietatii subiect este cea a terenurilor cu potential de dezvoltare pentru segmentul industrial, situat in zona Calea Aurel Vlaicu din municipiul Arad.

Pasul 3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor produsului imobiliar. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători și chiriași) pentru proprietatea subiect. Pentru aceasta se urmărește activități/ utilizări care pot susține proprietatea așa cum este ea sau după unele lucrări de modificare (dacă se demonstrează că ar fi logic și favorabil a se efectua aceste modificări).

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață *al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze*.

Nivelul cerererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Cererea privind Cumpararea:
În general, nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă, cresterea fiind antrenata de diminuarea efectelor crizei economice, cresterea interesului investiţional şi marirea nivelului creditării.

Cererea privind Inchirierea:
În ceea ce priveşte închirierea acestui tip de propritate, exista cerere scăzută.

Categorie importantă într-o piață imobiliară sănătoasă, dezvoltatorii de mici dimensiuni au intrat din nou în joc, investind deocamdată prudent. Cei care cumpără zilele acestea sunt exclusiv cei interesați să dezvolte un proiecte în viitorul apropiat, astfel că analizează mult mai atent caracteristicile unui teren. Numărul tranzacțiilor a urcat simțitor față de anii trecuți, prețurile încă scăzute fiind unul dintre cei mai importanți factori.

Piata de terenuri din tara noastra s-a caracterizat anul trecut printr-o cerere crescuta din partea segmentelor de rezidential si retail. Interesul fata de aceste sectoare a fost mentinut si pe parcursul anului 2021, iar atentia investitorilor s-a indreptat cu precadere spre dezvoltarea proiectelor rezidentiale si mixte, care pot oferi un ecosistem complet.

Deşi atat impactul crizei din domeniul sanitar, declanşată de răspândirea COVID-19, cât şi efectele conflictului declanşat între Rusia şi Ucraina, se resimt, în mod firesc, şi în imobiliare, pe piaţa imobiliara există semnale de o oarecare stabilizare. Astfel, urmărind un grafic al căutărilor de proprietati imobiliare disponibile spre vânzare, se poate observa că începutul lunii martie a anului în curs a adus, într-adevăr, o scădere la acest capitol. Această tendinţă a fost resimţită în toate marile centre regionale monitorizate constant de Imobiliare.ro şi Analize Imobiliare. În ciuda acestei scăderi (cu totul de aşteptat, de altfel, într-o asemenea perioadă), cererea pentru proprietăţi imobiliare nu s-a prăbuşit, pur şi simplu, cu totul. Cererea a trecut printr-o fază de plafonare, pentru ca, apoi, să crească uşor.

În general, nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă, cresterea fiind cauzată de oportunitatile aparute pentru investitori in agricultura, cresterea interesului investiţional şi oportunitatile de creditare.

Concluzii privind ***Cererea solvabila*** specifică pentru acest tip de proprietate:

- ***Cererea pentru cumpărare*** – cererea solvabila inregistreaza o crestere incurajata de evolutia pozitiva a economiei, stabilitatea locurilor de munca, cresterile salariale si existenta programelor de finantare;
- ***Cererea pentru închiriere –*** nu exista informatii in acest sens**.**
- ***Potenţialii cumparatori****:* proprietarii terenurilor invecinate din zona.
- ***Interesul investitional****:* exista si este in continua crestere. In ultimii cinci ani, preturile terenurilor au inregistrat cresteri de peste 50%, iar cererea pentru acest tip de proprietate este in crestere;
- ***Preferintele manifestate pe piata****:* in principal sunt solicitate unitatile cu suprafete plane, forme regulate si deschideri care sa permita accesul facil, amplasate in zone bine echipate dpdv edilitar;
- ***Dimensiunea proprietatii***: preturile au cunoscut evolutii diferite in functie de regiunile geografice in care sunt amplasate terenurile, suprafata si potentialul economic al acestora avand un rol decisiv in ochii investitorilor.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea şi previziunea concurenţei)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziţiona/închiria de pe piaţă un număr mai mare de proprietăţi cu caracteristici asemănătoare. În competiţie cu acestea intră şi proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piaţă.

Oferta aferentă proprietăţilor disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/ închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor şi utilităţii) proprietăţii subiect se numeşte **ofertă competitivă**.

Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Inceputul anului 2022 a fost unul promitator pentru piata imobiliara, cererea fiind mai mare decat oferta la vanzare in marile orase, dar incepand cu 24 februarie (data izbucnirii conflictului dintre Rusia şi Ucraina), a urmat o scadere, dar ulterior datele indica o revenire graduala a interesului pentru achizitia unei proprietati imobiliare.

În ceea ce priveşte **oferta competitivă** pentru proprietatea imobiliară subiect, in urma analizei de piata au rezultat urmatoarele informatii:

- **oferta de vanzare** – suficienta, asezata pe un trend ascendent;
- **oferta de inchiriere** – nu sunt informatii;
- **stocul total disponibil** – suficient, in stagnare;
- **volumul de livrari asteptate**: piata activa cu tranzactii relativ medii;

- **preţurile solicitate pentru vânzare*** – intre 10-90 EUR/mp
- **marja de negociere la vanzare** (oferte mature): intre 3-10%
  (Reprezintă raportul dintre preţul din oferta maturizata şi preţul la care se încheie tranzacţia).

* *variaţia preţurilor este antrenată de urmatoarele aspecte: localizare, facilitati/utilitati, suprafaţa, acces,dimensiuni, distanta fata de drumuri de acces, amenajari exterioare, imprejmuire, restricţii etc;*

În **anexe** sunt prezentate informatiile de piata (oferte de vânzare) colectate din piata specifica pentru proprietatea subiect.

Pasul 5. Analiza interacţiunii dintre cerere şi ofertă

Valoarea justă a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietățile imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (cererea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificata relația dintre cererea (solvabilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză.

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Pe piaţa românească, raportul cerere/ofertă este supraunitar. În ceea ce priveşte echilibrul pieţei imobiliare, faţă de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piaţa imobiliară aceasta devenind o piaţă a vânzătorului începând cu a doua parte a anului 2015. Transformarea pieţei imobiliare într-o piaţă a vânzătorului s-a realizat în contextul creşterii economice locale, a creşterii numărului locurilor de muncă şi a emigrării din alte zone mai slab dezvoltate ale ţării, coroborat cu creşterea numărului tranzacţiilor pe segmentul imobiliar şi previziunile de menţinere a unui trend de stagnare a evoluţiei preţurilor pe piaţa menţionată.
Ținând cont de informațiile existente in piață la data evaluarii, pentru acest tip de proprietate putem reliefa urmatoarea situatie:
- activitatea pieţei: piaţă activă sau piaţă a vânzătorului (cerere în creştere, rămânere în urmă a ofertei, preţuri în creştere).

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.
În patru dintre cele șase mari centre regionale analizate, perioada medie de vânzare pentru un apartament a fost mai mică trimestrul trecut comparativ cu perioada similară a anului anterior. Cea mai mică valoare a acestui indicator este consemnată în Capitală, unde timpul necesar pentru tranzacționarea unei asemenea unități locative a fost de 38 de zile în intervalul octombrie-decembrie 2021. La polul opus, cea mai mare perioadă de vânzare, respectiv 84,5 zile, a fost înregistrată în Cluj-Napoca (în scădere de la aproximativ 86,5 zile în urmă cu 12 luni), în vreme ce Constanța și Timișoara se află la un nivel destul de apropiat, cu 64, respectiv 59 de zile. În Iași, timpul necesar pentru tranzacționarea unui apartament ajunge la 46,5 zile, față de 39,5 zile în Brașov.

Cap. 5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită ca fiind *utilizarea probabilă rezonabilă şi legală a unui teren liber sau a unei proprietăţi construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi care determină cea mai mare valoare*.

Cea mai bună utilizare este analizată în următoarele situaţii:

- Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber;

În plus faţă de a fi probabil rezonabilă, CMBU atât a terenului ca fiind liber trebuie să îndeplinească patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie să fie:

- permisă legal
- fizic posibilă
- fezabilă financiar
- maxim productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber sau a proprietății construite)

Cea mai bună utilizare a unei proprietăţi este determinată după aplicarea celor patru criterii şi după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplineşte toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare.

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber
Pentru a identifica cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piață informații referitoare la terenuri libere amplasate în municipiul Arad, judetul Arad.
Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăţii, după cum urmează:

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Industrial (in cazul alipirii la o alta parcela + PUZ)	Da	Da	Da	Da
Comercial (in cazul alipirii la o alta parcela + PUZ)	Da	Da	Nu	Nu
Rezidențial	Nu	Nu	Nu	Nu

Astfel, cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este cea **industrială.**
Având în vedere cele prezentate mai sus și concluziile rezultate din analiza pieței specifice, *cea mai bună utilizare a terenului considerat liber* este cea de ***teren cu destinație industrială (ținând cont de utilizările permise pentru această zonă)***. Această utilizare îndeplineşte criteriile care definesc CMBU, şi anume:

- *este fizic posibilă*
- *este permisă legal*
- *este fezabilă financiar*
- *este maxim productivă (conduce la cea mai mare valoare a terenului (considerat) liber şi a proprietății construite)*

Cap. 6. EVALUAREA PROPRIETĂŢII IMOBILIARE

6.1. Aplicarea abordărilor în evaluare

Valoarea de piaţă a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.
Comparaţia directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii şi/sau oferte comparabile.
Pentru exprimarea concluziei asupra valorii proprietăţii imobiliare, evaluatorul a utilizat metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:
- abordarea prin piaţă;
- abordarea prin venit;
- abordarea prin cost.

Alegerea abordării a depins de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referinţă ai evaluării, de calitatea şi cantitatea datelor de piaţă, disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piaţă.
Abordarea prin piaţă este procesul de obţinere a unei indicaţii asupra valorii proprietăţii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăţi similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Abordarea prin piaţă este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăţi imobiliare, atunci când există suficiente informaţii credibile privind tranzacţii şi/sau oferte recente credibile.
În abordarea prin piaţă, analiza preţurilor proprietăţilor comparabile se aplică în funcţie de criteriile de comparaţie adecvate specificului proprietăţii subiect. În abordarea prin piaţă, se analizează asemănările şi diferenţele între caracteristicile proprietăţilor comparabile şi cele ale proprietăţii subiect şi se fac ajustările necesare în funcţie de elementele de comparaţie.
În abordarea prin piaţă, elementele de comparaţie recomandate a fi utilizate includ, fără a se limita la acestea: drepturile de proprietate transmise, condiţiile de finanţare, condiţiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condiţiile de piaţă, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele non-imobiliare ale proprietăţii.
Abordarea prin venit este procesul de obţinere a unei indicaţii asupra valorii proprietăţii imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietăţii subiect de a genera venituri şi pentru a transforma aceste venituri într-o indicaţie asupra valorii proprietăţii prin metode de actualizare. Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăţi imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potenţial în contextul pieţei (proprietăţi vacante sau ocupate de proprietar).
Abordarea prin venit include două metode de bază:
- capitalizarea venitului si fluxul de numerar actualizat (analiza DCF).

Capitalizarea venitului, numită şi capitalizarea directă, se utilizează când există informaţii suficiente de piaţă, când nivelul chiriei şi cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieţei şi când există informaţii despre tranzacţii sau oferte de vânzare de proprietăţi imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărţirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.
Abordarea prin cost este procesul de obţinere a unei indicaţii asupra valorii proprietăţii imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcţiei/construcţiilor a deprecierii cumulate şi adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării.
Având în vedere informaţiile disponibile pentru evaluarea terenului am utilizat abordarea prin piaţă, metoda comparaţiei directe, singura abordare considerată ca fiind adecvată.

6.2. Evaluarea terenului. Abordarea prin comparaţie directă

Valoarea de piaţă a terenului este estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia; în cazul terenului subiect, aceasta fiind cea rezidenţială, utilizare care este posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar şi din care rezultă cea mai mare valoare a proprietăţii imobiliare.
Metoda comparaţiei directe utilizează ca procedeu de lucru estimarea valorii de piaţă prin analiza pieţei pentru a găsi proprietăţi similare tranzacţionate şi compararea acestora cu cea de evaluat. Această metodă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată atunci când există informaţii

disponibile despre tranzacţii şi/sau oferte comparabile. Este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării.
În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate şi ajustate informaţiile privind tranzacţiile şi/sau ofertele şi alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în consideraţie asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie:
- selectarea şi descrierea comparabilelor de pe piaţă şi procesul de ajustare;
- comparabilele sunt selectate dintre cele care au acelaşi CMBU;
- elementele de comparaţie includ: drepturile de proprietate, condiţiile de finanţare, condiţiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condiţiile de piaţă, localizare, caracteristicile fizice, utilităţi disponibile şi zonarea;
- aplicare.
Analiza pe perechi de date este un proces în care două sau mai multe tranzacţii sunt comparate pentru a obţine o indicaţie privind mărimea ajustării ce se referă la o singură caracteristică. Ajustările se aplică procentual sau valoric la preţul de tranzacţionare al comparabilei în cauză.
Abordarea prin piaţă, cunoscută şi sub denumirea de "comparaţia directă" sau anterior "comparaţia vânzărilor", este procesul de obţinere a unei indicaţii asupra valorii proprietăţii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăţi similare, care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.
În **anexa nr. 8.1.** este prezentată procedura de aplicare a metodei și *Grila comparațiilor de piață*. În urma aplicării metodei selectate, a rezultat intervalul de valoare a proprietății analizate. Aceasta a fost estimată ca fiind cuprinsă în intervalul dintre valoarea de piață și valoarea echitabilăla:

V piață teren = 33.191 euro, echivalent a 163.220 lei - pentru suprafata de 2418 mp (conform extras CF)
V echitabilă teren = 87.085 euro echivalent a 428.249 lei - pentru suprafata de 2418 mp (conform extras CF)

Nu am putut utiliza alte metode deoarece nu am avut la dispozitie Autorizatie de construire care este obligatorie pentru metoda reziduala, respectiv nu am identificat informatii de piata pentru aplicarea altor metode.

Cap. 7. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Raţionamentul profesional al evaluatorului s-a concretizat în prezentarea argumentelor care motivează importanţa diferită acordată rezultatelor obţinute prin aplicarea metodelor de evaluare folosite, respectiv în selectarea rezultatului obţinut prin aplicarea unei dintre metodele de evaluare, rezultat pe care evaluatorul îl consideră ca fiind cel mai rezonabil.
Raționamentul profesional care stă la baza selectării rezultatului final și a stabilirii concluziei asupra valorii trebuie să aibă în vedere credibilitatea, relevanța și adecvarea informațiilor și ipotezelor luate în considerare în aplicarea metodelor de evaluare, în funcție de scopul evaluării, așa cum precizează Standardele de Evaluare a Bunurilor - 2022.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea unui interval de valoare pentru proprietatea imobiliară de tip teren intravilan în suprafaţă de 2418 mp (conform extras CF), situată în municipiul Arad, nr. cadastral 334299, înscris în Cartea Funciară nr. 334299 Arad, proprietar MUNICIPIUL ARAD, conform actelor prezentate în copie de către client şi anexate la prezentul raport, la nivelul preţurilor practicate pe piaţa specifică în luna decembrie 2022.
Etapele parcurse:
- inspecţia şi descrierea proprietăţii;
- culegerea datelor de pe piaţa imobiliară din municipiul Arad, cu ajutorul cărora s-a făcut o analiză a acesteia;
- identificarea unor proprietăţi asemănătoare comparabile;
- evaluarea propriu zisă (valoare de piață și valoare echitabilă).
În urma analizei s-a ajuns la concluzia că cea mai bună utilizare a terenului este aceea de proprietate imobiliară industrială (în cazul alipirii).

Prin folosirea abordării prezentate, a rezultat următorul interval de valori - cuprins între rezultatul obținut pentru valoarea de piață și rezultatul pentru valoare echitabilă, respectiv:

V piață teren = 33.191 euro, echivalent a 163.220 lei
V echitabilă teren = 87.085 euro echivalent a 428.249 lei
În abordarea prin comparaţie am folosit trei loturi similare, fiind analizate, comparate şi ajustate funcţie de asemănări sau diferenţieri. Comparabilele au fost selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU.
Datele avute la dispoziţie le consider reale, ca urmare tehnica de evaluare o consider credibilă.

7.1. Raportarea valorii

În urma acestei analize, valoarea justă estimată este cea rezultată din abordarea prin comparaţie directă. La folosirea acestei metode au existat suficiente informaţii şi ca atare consider că este cea mai credibilă metodă.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum şi considerente privind valoarea sunt:

• valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile generale şi specifice aferente perioadei lunii decembrie 2022;

• intervalul de valoare nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;

• prezenta evaluare este o opinie asupra unui interval de valori;

• cursul valutar luat în considerare pentru calcule a fost de 4,9176 lei/euro;

• valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condiţiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieţei, nivelul cererii şi ofertei, inflaţie, evoluţia cursului de schimb valutar, etc) nu se modifică semnificativ. Pe pieţele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului şi variaţia lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;

• valoarea este o predicţie şi este orientată spre viitor;

• evaluarea poate fi utilizată în vederea inregistrarii valorii in evidentele contabile si pentru tranzacționare (licitație).

VALOARE IMOBIL	**Interval cuprins între 33.191 euro echivalent a 163.220 lei și 87.085 euro echivalent a 428.249 lei (pentru suprafata de 2418 mp - conform extras CF)** la cursul valutar 4,9176 lei/euro, valabil pentru data de referinţă a evaluării 19.12.2022

Raportul a fost pregătit în conformitate cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din Romania).

EVALUATOR,
Membru ANEVAR Beres Aron

Cap. 8. Anexe

8.1.1 Abordări în evaluare
Metoda comparatiei directe - pentru stabilire valoare de piaţă (ipoteza de teren neconstruibil)

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date despre loturi similare, in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.

In procesul de comparatie, sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi.
Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente si sigure.

Prin această metodă, preţurile şi acele informaţii referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate şi corectate în funcţie de asemănări sau diferenţieri.
La data evaluării, evaluatorul a dispus de informaţii privind terenuri similare ce au fost tranzacţionate recent (mai aproape de data evaluării), informaţiile fiind culese din publicaţiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu şi fără construcţii).

Ofertele de vanzare ale terenurilor din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt cuprinse intre ***10-90 EUR/mp.***

In metoda comparatiei directe valoarea este estimata prin analiza activitatii pietei pentru tranzactii cu proprietati similare.

Elementele de comparatie includ drepturi de proprietate, restrictii legale, conditii de finantare, conditii de vanzare (motivatia), conditii de piata (data vanzarii), localizarea, caracteristici fizice, utilitati disponibile, zonarea şi cea mai buna utilizare.

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATA RELEVANTE - TEREN LIBER				
	Subiect	*Oferta*	*Oferta*	*Oferta*
Suprafata (mp)	2418,00 mp	8340,00 mp	8500,00 mp	16853,00 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)	-	22 €/mp	40 €/mp	27 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)	-	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	intravilan - teren neconstruibil conform HG 525/1996 - adancimea parcelei mai mica decat latimea	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ	intravilan - teren construibil	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATA	decembrie-22	Curente	Curente	Curente
LOCALIZARE	Arad - zona Bricodepot	Arad - zona Filip Spedition	Arad - zona industriala Vest	Arad - zona Filip Spedition
SUPRAFATA (mp)	2418,00 mp	8340 mp	8500 mp	16853 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	industrial	industrial	industrial	industrial
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	asfaltat	pietruit	asfaltat	pietruit
TOPOGRAFIE/RELIEF	plan	plan	plan	plan
UTILITATI DISPONIBILE	in apropiere	similar	la teren	similar
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulata, d = 105 m	regulata, d = 45 m	regulata, d = 83 m	regulata, d = 115 m
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).				

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.418**	**8.340**	**8.500**	**16.853**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**22,18**	**39,9**	**26,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-3%	-3%	-3%	-3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,67	-1,20	-0,80
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,51**	**38,68**	**25,90**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,51**	**38,68**	**25,90**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - teren neconstruibil conform HG 525/1996 - adancimea parcelei mai mica decat latimea	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ	intravilan - teren construibil	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		-50%	-65%	-50%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**-10,76**	**-25,14**	**-12,95**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**10,76**	**13,54**	**12,95**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**10,76**	**13,54**	**12,95**
6	**Conditii ale pietei**	19.12.2022	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**10,76**	**13,54**	**12,95**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - zona Bricodepot	Arad - zona Filip Spedition	Arad - zona industriala Vest	Arad - zona Filip Spedition
	Cuantum ajustare %		0%	-3%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,41	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**10,76**	**13,13**	**12,95**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.418	8.340	8.500	16.853
	Cuantum ajustare %		1%	1%	3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,11	0,13	0,39
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	neregulat, plan
	Cuantum ajustare %		-3%	-3%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,32	-0,39	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,66	0,00
12	**Acces**	acces din DN 7 (Calea Aurel Vlaicu / Dumbrava Rosie) - asfalt	acces din DN 7 - pe un drum de piatra	acces din str. III zona industriala Vest - asfalt	acces din DN 7 - pe un drum de piatra
	Cuantum ajustare %		3%	0%	3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,32	0,00	0,39
13	**Deschidere**	105 ml	45 ml	83 ml	115 ml
	Cuantum ajustare %		2%	1%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,22	0,13	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		3%	-6%	6%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,32	-0,79	0,78
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**11**	**12**	**14**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**11,08**	**12,35**	**13,73**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**11,73**	**26,86**	**13,73**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			55%	69%	53%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**C**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**13,73 € / mp**		**4,9176**
Valoare de piata:		**33.191 €**		**echivalent a**	**163.220 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -3%
intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor
istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere faptul ca terenul subiect este neconstruibil conform prevederilor HG 525/1996 - adancimea terenului este mai mica decat latimea acestuia, comparabilele se ajusteaza negativ.

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - zona Bricodepot

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -3% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mica, a fost ajustata cu 1% Comparabila B, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu 1%

Comparabila A, cu suprafata mai mica, a fost ajustata cu 3%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului B - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului C - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -3%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -3%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 3%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 3%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are o deschidere mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 2%

Deoarece comparabila B are o deschidere mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : 1%

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

8.1.2 Abordări în evaluare

Metoda comparatiei directe - pentru stabilire valoare echitabolă (ipoteza de teren construibil în urma alipirii)

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date despre loturi similare, in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.

In procesul de comparatie, sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi.
Această metodă este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere, sau considerate libere pentru scopul evaluării, fiind preferată atunci când există date comparabile suficiente si sigure.

Prin această metodă, preţurile şi acele informaţii referitoare la loturi similare, sunt analizate, comparate şi corectate în funcţie de asemănări sau diferenţieri.
La data evaluării, evaluatorul a dispus de informaţii privind terenuri similare ce au fost tranzacţionate recent (mai aproape de data evaluării), informaţiile fiind culese din publicaţiile de specialitate, în care sunt prezentate diverse oferte (vânzări – cumpărări de terenuri, cu şi fără construcţii).

Ofertele de vanzare ale terenurilor din zona unde se situeaza proprietatea imobiliara evaluata sunt cuprinse intre ***10-90 EUR/mp.***

In metoda comparatiei directe valoarea este estimata prin analiza activitatii pietei pentru tranzactii cu proprietati similare.

Elementele de comparatie includ drepturi de proprietate, restrictii legale, conditii de finantare, conditii de vanzare (motivatia), conditii de piata (data vanzarii), localizarea, caracteristici fizice, utilitati disponibile, zonarea şi cea mai buna utilizare.

FISA DE COLECTARE A INFORMATIILOR DE PIATA RELEVANTE - TEREN LIBER				
	Subiect	*Oferta*	*Oferta*	*Oferta*
Suprafata (mp)	2418,00 mp	8340,00 mp	8500,00 mp	16853,00 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)	-	22 €/mp	40 €/mp	27 €/mp
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)	-	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	intravilan - teren construibil (in urma alipirii cu proprietatea cu care se invecineaza)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ	intravilan - teren construibil	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATA	iulie-22	Curente	Curente	Curente
LOCALIZARE	Arad - zona Bricodepot	Arad - zona Filip Spedition	Arad - zona industriala Vest	Arad - zona Filip Spedition
SUPRAFATA (mp)	2418,00 mp	8340 mp	8500 mp	16853 mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	industrial	industrial	industrial	industrial
AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare etc)	asfaltat	pietruit	asfaltat	pietruit
TOPOGRAFIE/RELIEF	plan	plan	plan	plan
UTILITATI DISPONIBILE	in apropiere	similar	la teren	similar
FORMA IN PLAN & DESCHIDERE	neregulata, d = 105 m	regulata, d = 45 m	regulata, d = 83 m	regulata, d = 115 m
Pentru proprietatile comparabile selectate au fost atasate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta si datele de contact (link si nr. de telefon).				

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI COMPARABILE			
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	**2.418**	**8.340**	**8.500**	**16.853**
	Elemente specifice tranzactiei				
1	**Pret oferta/vanzare (Euro/mp)**		**22,18**	**39,9**	**26,7**
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Cuantum ajustare %	-3%	-3%	-3%	-3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,67	-1,20	-0,80
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,51**	**38,68**	**25,90**
2	**Dreptul de proprietate transmis**	deplin	deplin	deplin	deplin
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**21,51**	**38,68**	**25,90**
3	**Restrictii de utilizare**	intravilan - teren construibil (in urma alipirii cu proprietatea cu care se invecineaza)	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ	intravilan - teren construibil	intravilan - restrictii de construire pana la intocmire PUZ
	Cuantum ajustare %		15%	0%	15%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		**3,23**	**0,00**	**3,88**
4	**Conditii de finantare**	la piata	la piata	la piata	la piata
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**24,74**	**38,68**	**29,78**
5	**Conditii de vanzare**	independent	independent	independent	independent
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**24,74**	**38,68**	**29,78**
6	**Conditii ale pietei**	08.07.2022	similar	similar	similar
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**24,74**	**38,68**	**29,78**
	Elemente specifice proprietatii				
7	**Localizare**	Arad - zona Bricodepot	Arad - zona Filip Spedition	Arad - zona industriala Vest	Arad - zona Filip Spedition
	Cuantum ajustare %		0%	-3%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-0,97	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**24,74**	**37,72**	**29,78**
	Caracteristici fizice				
8	**Suprafata (mp)**	2.418	8.340	8.500	16.853
	Cuantum ajustare %		1%	1%	3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,25	0,56	0,89
9	**Destinatia (CMBU teren)**	industrial (in cazul alipirii)	industrial	industrial	industrial
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
10	**Topografia/forma**	neregulat, plan	regulat, plan	regulat, plan	neregulat, plan
	Cuantum ajustare %		-3%	-3%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		-0,74	-0,94	0,00
11	**Utilitati**	in apropiere	similar	la teren	similar
	Cuantum ajustare %		0%	-5%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	-1,70	0,00
12	**Acces**	acces din DN 7 (Calea Aurel Vlaicu / Dumbrava Rosie) - asfalt	acces din DN 7 - pe un drum de piatra	acces din str. III zona industriala Vest - asfalt	acces din DN 7 - pe un drum de piatra
	Cuantum ajustare %		3%	0%	3%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,74	0,00	0,89
13	**Deschidere**	105 ml	45 ml	83 ml	115 ml
	Cuantum ajustare %		2%	1%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,49	0,38	0,00
13	**Alti factori**	nu	nu	nu	nu
	Cuantum ajustare %		0%	0%	0%
	Cuantum ajustare (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice %		3%	-5%	6%
	Total ajustare caracteristici fizice (Euro/mp)		0,74	-1,70	1,79
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**25**	**36**	**32**
	Constructie demolabila pe teren	nu	nu	nu	nu
	Valoare corectie (%)		0%	0%	0%
	Valoare corectie (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		**25,48**	**36,02**	**31,57**
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)			**5,45**	**4,55**	**5,67**
Ajustare totala procentuala absoluta (%)			25%	12%	22%
Ajustarea bruta cea mai mica s-a efectuat la comparabila:			**B**		
VALOAREA UNITARĂ (Euro/mp)			**36,02 € / mp**		**4,9176**
Valoare de piata:		**87.085 €**		**echivalent a**	**428.249 lei**

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE:

Ajustare pentru tip oferta sau tranzactie

Comparabilele A, B, C utilizate pentru estimarea valorii de piata sunt oferte. Astfel, acestea au fost decotate cu un procent de -3% intrucat in urma discutiilor telefonice cu proprietarii acestia sunt dispusi sa negocieze. Valoarea corectiei a fost stabilita pe baza observatiilor istorice referitoare la marja de negociere pentru acest tip de proprietate.

Dreptul de prop. transmis

Dreptul de proprietate a comparabilelor este deplin - Nu sunt necesare ajustari.

Restrictii de utilizare

Având în vedere faptul ca terenul subiect se evalueaza in ipoteza de teren construibil (in urma alipirii cu terenul cu care se invecineaza - valoare echitabila), iar comparabilele 1 si 3 necesita intocmire planuri urbanistice zonale, preturile celor doua terenuri se ajusteaza cu 15% (reprezentand estimarea costurilor necesare intocmirii planului urbanistic zonal).

Conditii de finantare

Deoarece conditiile de finantare sunt similare, nu sunt necesare ajustari.

Conditii de vanzare

Conditii de vanzare similare - pentru acest element de comparatie nu au fost necesare ajustari.

Conditii de piata (data)

In aplicarea metodei comparatiilor pentru evaluarea terenului s-au utilizat informatii privind oferte recente - nu sunt necesare ajustari pentru conditii de piata.

Ajustarea pentru localizare

Zona de amplasare a proprietatii subiect este: Arad - zona Bricodepot

Avand in vedere pozitionarea proprietatilor comparabile fata de proprietatea subiect s-au avut in vedere urmatoarele:

Locatie comparabile vs. locatie subiect: A: similare B: mai buna C: similare

Ajustarile aplicate pentru localizare: pt A: 0% pt. B: -3% pt. C: 0%

Ajustarile procentuale se stabilesc in urma analizei de piata pt. zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile, tinand cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit intre zona unde se afla proprietatea de evaluat si zona in care se afla comparabilele.

Ajustarea pentru suprafata

Comparabila A, cu suprafata mai mica, a fost ajustata cu 1% Comparabila B, cu suprafata mai mare, a fost ajustat cu 1%

Comparabila A, cu suprafata mai mica, a fost ajustata cu 3%

Valoarea ajustarilor s-a stabilit pe baza observatiilor istorice referitoare la efectul asupra valorii dat de diferenta de suprafata dintre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat. (S-a considerat ca se recunoaste o diferenta in pretul platit doar pentru o diferenta semnificativa intre suprafata comparabilelor si suprafata proprietatii de evaluat)

Ajustari pentru destinatia terenului

In mod normal comparabilele utilizate trebuie sa aiba aceeasi utilizare cu cea a proprietatii de evaluat - dar, exista si situatii cand nu se gasesc informatii despre comparabile cu acceasi CMBU aflate in aceeasi zona, dar se gasesc in zone din imediata apropiere informatii despre comparabile asemanatoare ca si caracteristici doar ca au CMBU diferita. Se fac ajustari pentru acest element, tinand cont de diferenta in pretul platit fata de un teren cu o utilizare diferita de cea a proprietatii de evaluat.

Destinatia terenului A - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului B - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Destinatia terenului C - industrial - similara cu a proprietatii subiect. - Nu se impun ajustari.

Ajustari pentru topografie

Deoarece comparabila A are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -3%

Deoarece comparabila B are o forma mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -3%

Deoarece comparabila C are aceeasi forma ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce are o forma diferite fata forma terenului de evaluat.

Ajustari pentru utilitati

Deoarece comparabila A are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Deoarece comparabila B este mai favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : -5%

Deoarece comparabila C are aceleasi utilitati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de utilitati diferite fata de cele care sunt prezente la proprietatea subiect.

Ajustari pentru acces

Deoarece comparabila A are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 3%

Deoarece comparabila B are acces din acelasi tip de drum ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C are acces dintr-un drum mai slab amenajat decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 3%

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de acces dintr-un drum amenajat diferit fata de drumul pe care se face accesul catre proprietatii subiect.

Ajustari pentru deschidere

Deoarece comparabila A are o deschidere mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o ajustare de : 2%

Deoarece comparabila B are o deschidere mai putin favorabila decat proprietatea subiect, am aplicat o corectie de : 1%

Deoarece comparabila C are aceleasi deschidere ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari.

Valoarea ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un imobil ce dispune de o deschidere diferita fata de deschiderea proprietatii subiect.

Ajustari pentru alti factori

Deoarece comparabila A prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila B prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

Deoarece comparabila C prezinta aceleasi amenajati ca si proprietatea subiect, nu au fost aplicate ajustari. 0%

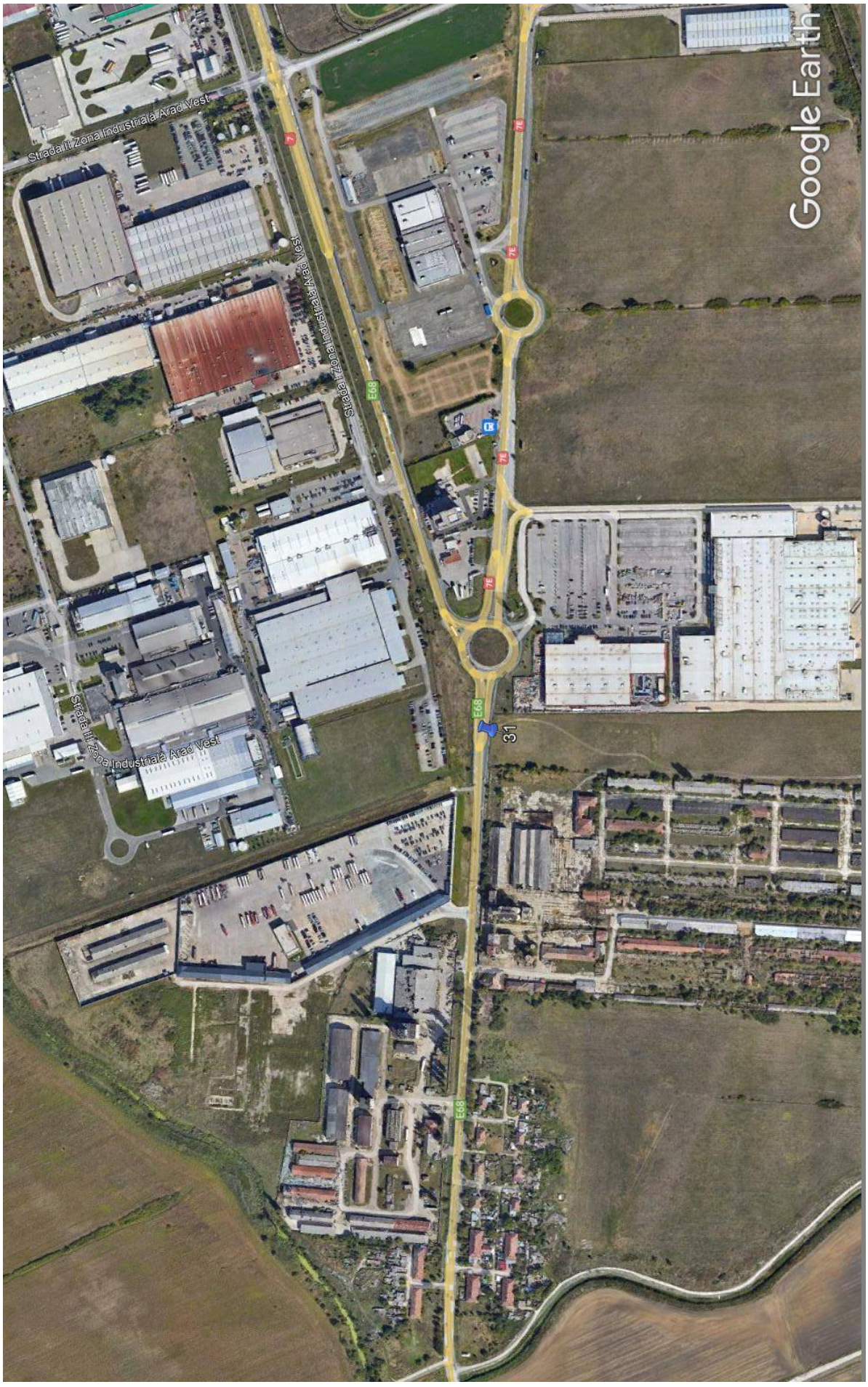
Valoarea corectiilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit pentru un teren afectat de o constructie demolabila fata de terenul subiect evaluat in ipoteza ca este liber de constructii.

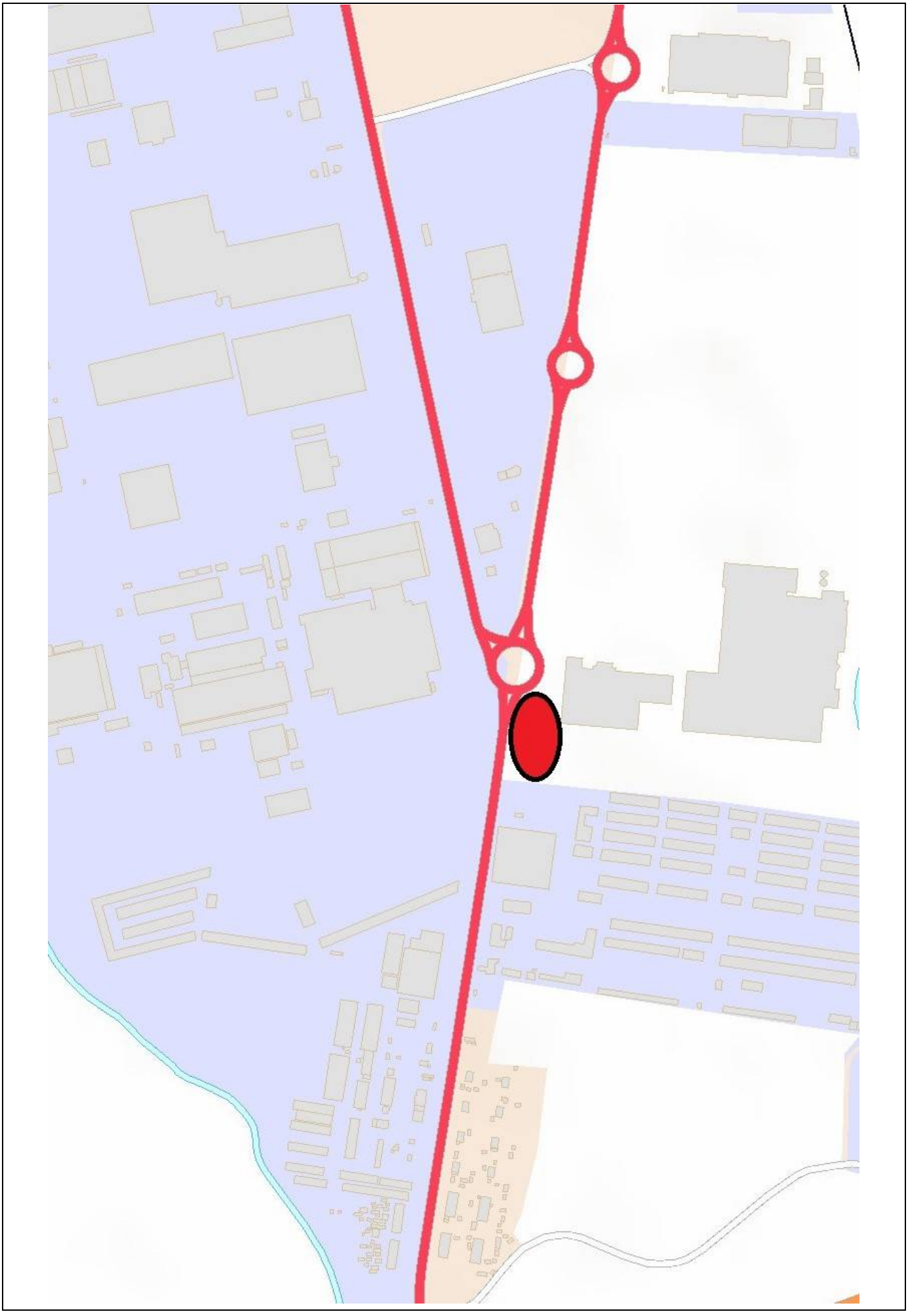
Google Earth
Strada III Zona Industrială Arad Vest
Str. II
Str. III
Comparabila 2
Comparabila 1
Comparabila 3
31
E68
7E
DN7Z

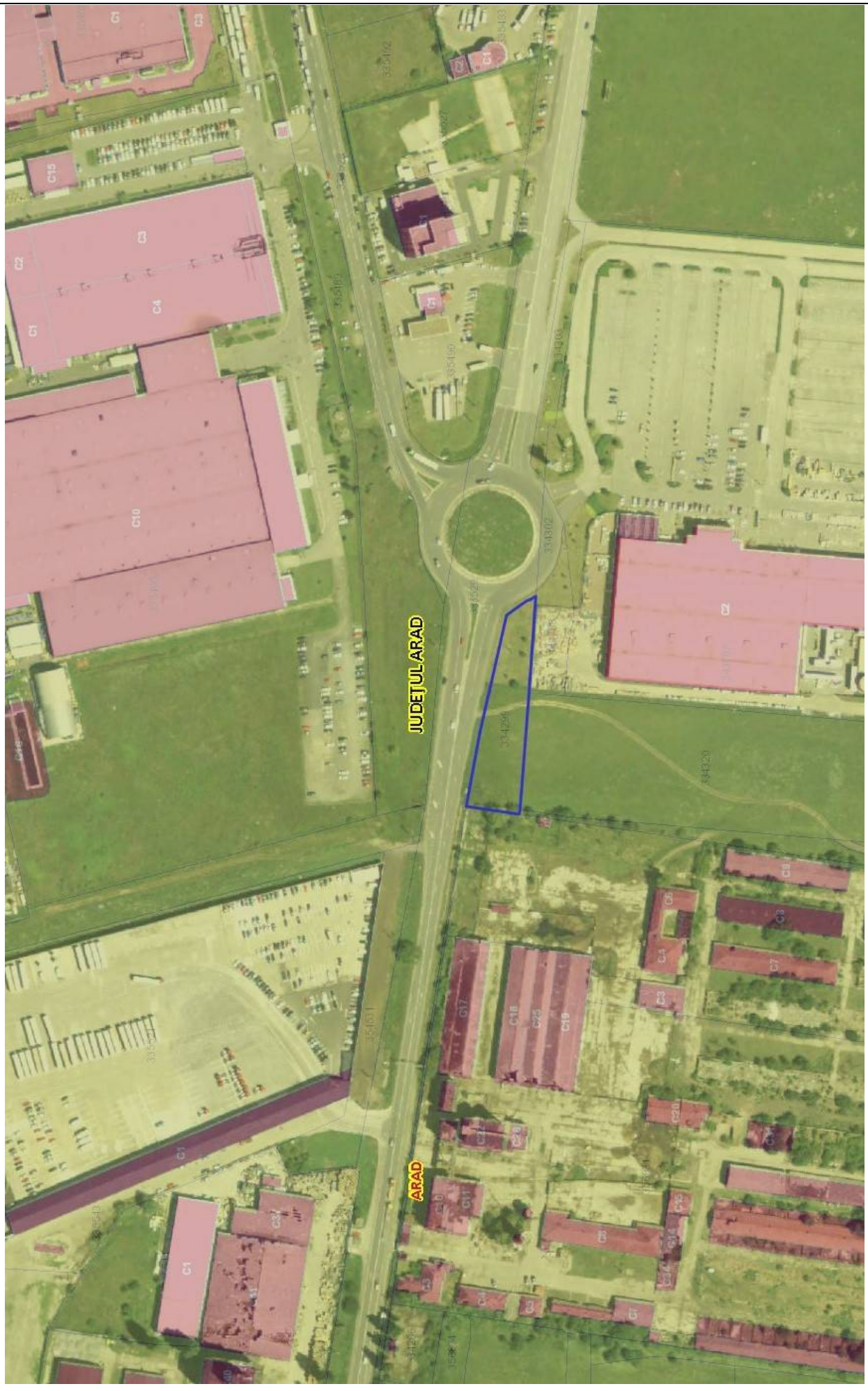
8.2. Fotografii ale proprietății

BRICO
DEPOT

8.3. Localizare, plan de amplasament, schițe

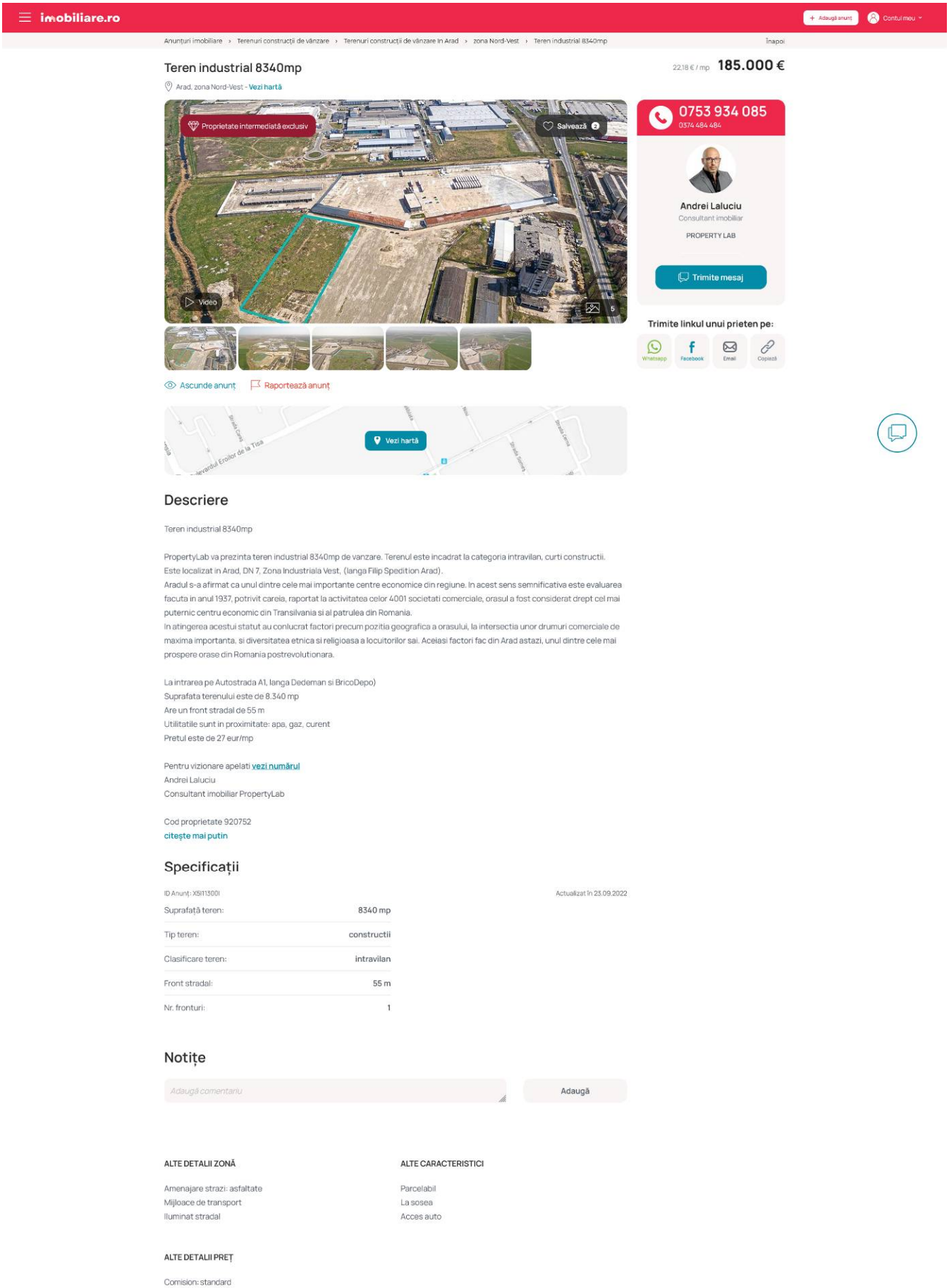





JUDEȚUL ARAD
ARAD

8.4. Date de piață (oferte, tranzacții, etc)

COMPARABILA 1



imobiliare.ro

Adaugă anunț · Contul meu

Anunțuri imobiliare › Terenuri construcții de vânzare › Terenuri construcții de vânzare în Arad › zona Nord-Vest › Teren industrial 8340mp

Înapoi

Teren industrial 8340mp

22.18 € / mp **185.000 €**

Arad, zona Nord-Vest - Vezi hartă

Proprietate intermediată exclusiv

Salvează 2

Video

5

0753 934 085
0374 484 484

Andrei Laluciu
Consultant imobiliar
PROPERTY LAB

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp · Facebook · Email · Copiază

Ascunde anunț · Raportează anunț

Vezi hartă

Bulevardul Eroilor de la Tisa

Descriere

Teren industrial 8340mp

PropertyLab va prezinta teren industrial 8340mp de vanzare. Terenul este incadrat la categoria intravilan, curti constructii.
Este localizat in Arad, DN 7, Zona Industriala Vest, (langa Filip Spedition Arad).
Aradul s-a afirmat ca unul dintre cele mai importante centre economice din regiune. In acest sens semnificativa este evaluarea facuta in anul 1937, potrivit careia, raportat la activitatea celor 4001 societati comerciale, orasul a fost considerat drept cel mai puternic centru economic din Transilvania si al patrulea din Romania.
In atingerea acestui statut au conlucrat factori precum pozitia geografica a orasului, la intersectia unor drumuri comerciale de maxima importanta, si diversitatea etnica si religioasa a locuitorilor sai. Aceiasi factori fac din Arad astazi, unul dintre cele mai prospere orase din Romania postrevolutionara.

La intrarea pe Autostrada A1, langa Dedeman si BricoDepo)
Suprafata terenului este de 8.340 mp
Are un front stradal de 55 m
Utilitatile sunt in proximitate: apa, gaz, curent
Pretul este de 27 eur/mp

Pentru vizionare apelati vezi numărul
Andrei Laluciu
Consultant imobiliar PropertyLab

Cod proprietate 920752
citește mai putin

Specificații

ID Anunț: X5I113001 — Actualizat în 23.09.2022

Suprafață teren:	8340 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	55 m
Nr. fronturi:	1

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil
La sosea
Acces auto

ALTE DETALII PREȚ

Comision: standard

COMPARABILA 2

imobiliare.ro

Anunțuri imobiliare › Terenuri construcții de vânzare › Terenuri construcții de vânzare în Arad › zona Vest › Teren Arad / Zona Industriala Vest 8500 mp, toate utilitatile. Înapoi

Teren Arad / Zona Industriala Vest 8500 mp, toate utilitatile.

39,88 € / mp **339.000 €**

Arad, zona Vest - Vezi hartă

Ascunde anunț Raportează anunț

0357 630 065
Apelează acum

Francisc Ervin Racz
Sales Associate
RE/MAX DYNAMIC PRO

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prie

Whatsapp Facebook Email

Cât de

Descriere

Re/Max Dynamic va ofera la vanzare teren intravilan pentru constructii in Zona Industriala Vest cu :
- suprafata de 8500 mp;
- front stradal 82 ml;
- toate utilitatile la dispozitie.

Terenul se afla la aproximativ 1 km de accesul la autostrada si este ideal pentru constructia de spatii industriale sau comerciale.
Pentru detalii suplimetare sau vizionare contactati-ma fara ezitare !

Specificații

ID Anunț: XAJV13067 Actualizat azi

Suprafață teren:	8500 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	82 m

Notițe

Adaugă comentariu Adaugă

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

Parcelabil
La sosea
Acces auto

ALTE DETALII PREȚ

Comision: standard

COMPARABILA 3

imobiliare.ro

Prima pagină › Terenuri construcții de vânzare › Terenuri construcții de vânzare în Arad › zona Exterior Vest

Înapoi

Teren 16,853mp Arad / Strada Dumbrava Rosie

26,7 € / mp 450.000 €

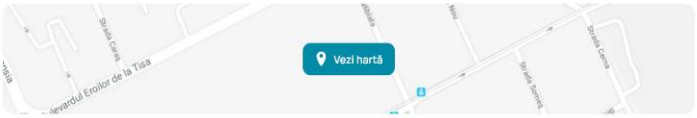
Arad, zona Exterior Vest - Vezi hartă

0357 630 240
Apeleaza acum

Ana Liontescu
Sales Associate
RE/MAX DYNAMIC PRO

Trimite mesaj

Ascunde anunț | Raportează anunț | Distribuie anunț



Descriere

RE/MAX Dynamic va ofera spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 16.853 mp si un front stradal de 115 , situat spre Exterior-Vest langa Filip Spedition.

Terenul este pretabil pentru activitati comerciale, prestari servicii, reprezentanta auto, hale industriale,etc.
Utilitatile terenului sunt la sosea.

Pentru mai multe detalii sau programarea unei vizionari, sunati la numarul de telefon afisat

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă

Specificații

ID Anunț: XAJV13053

Actualizat ieri

Suprafață teren:	16853 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate
Mijloace de transport
Iluminat stradal

VECINĂTĂȚI

Filip Spedition,

ALTE DETALII PREȚ

Comision: standard

Detalii de contact

Ana Liontescu
Sales Associate
RE/MAX DYNAMIC PRO

0357 630 240
Apeleaza acum

Trimite mesaj

8.5. Documente

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI

Nr. cerere	16580
Ziua	11
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113081428

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 334299 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	334299	2.418	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
135262 / 31/08/2021		
Act Administrativ nr. 406, din 18/08/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Arad;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Evaluare introd. inv.
[illegible] VANZARE

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 3*

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 334299 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

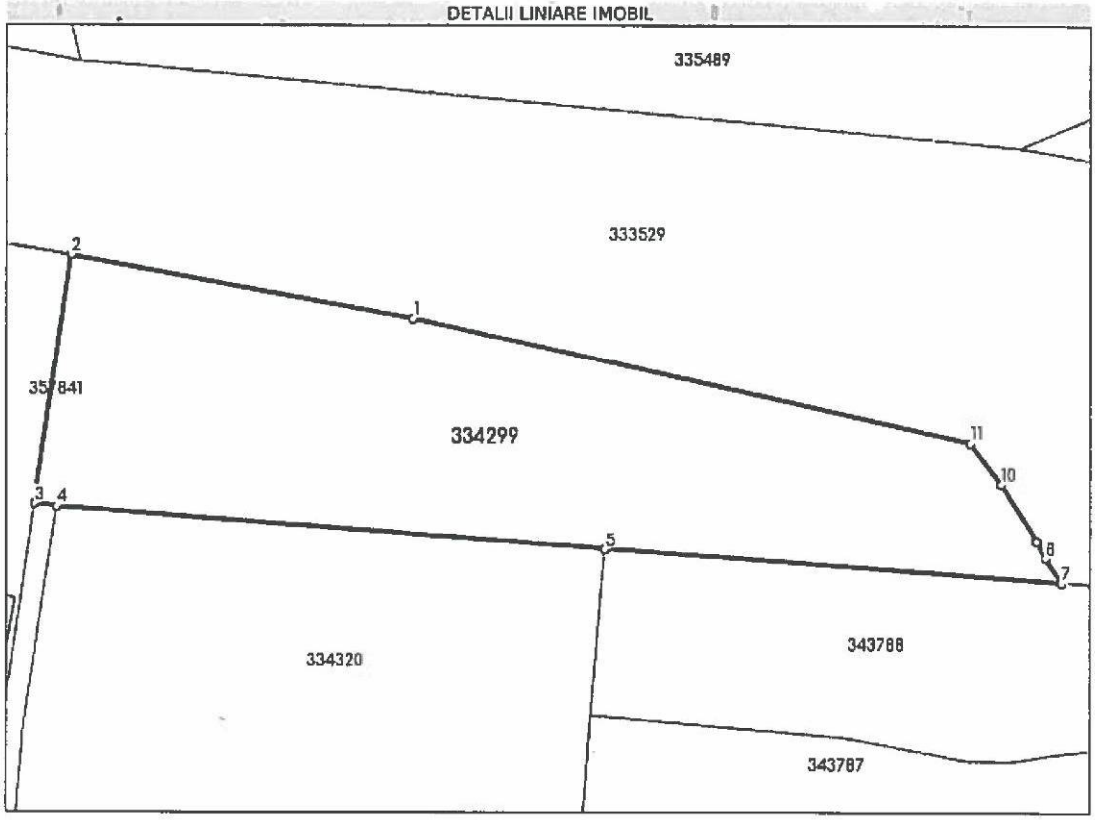
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
334299	2.418	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.418	139	1446/17	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (≈ (m)
1	210.386,872 529.443,96	2	210.348,209 529.451,088	39.315
2	210.348,209 529.451,088	3	210.344,039 529.422,897	28.498
3	210.344,039 529.422,897	4	210.346,512 529.422,592	2.492
4	210.346,512 529.422,592	5	210.408,592 529.417,846	62.261

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	210.408,592 529.417,846	6	210.408,592 529.417,845	0.001
6	210.408,592 529.417,845	7	210.460,606 529.414,052	52.152
7	210.460,606 529.414,052	8	210.458,763 529.416,909	3.4
8	210.458,763 529.416,909	9	210.457,736 529.418,781	2.135
9	210.457,736 529.418,781	10	210.453,76 529.425,176	7.53
10	210.453,76 529.425,176	11	210.450,198 529.429,798	5.835
11	210.450,198 529.429,798	1	210.386,872 529.443,96	64.89

** 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,
11/02/2022, 09:15

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 91949 din 25.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2136 din 15 DEC. 2022

În scopul :
INFORMARE: -- STABILIRE VALOARE de PIATA/VANZARE la LICITATIE PUBLICA a terenului inscris in CF: 334299 Arad, S=2418mp --

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - BIROUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PRIVAT** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **REVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **ocenic.linda@primaria arad.ro**, înregistrată la nr. **91949** din **25.11.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Calea AUREL VLAICU** , nr. **FN**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 334299 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 334299;**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a municipiului ARAD.
Suprafata terenului propus pentru cumparare la licitatie publica: 2418mp.
Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG: -- in apropierea UTR 70 --
Functiunea dominanta a zonei: zona de depozitare, prestari servicii, si spatii comerciale.
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale,prestari servicii.
Se propune: -- INFORMARE: STABILIRE VALOARE de PIATA/VANZARE la LICITATIE PUBLICA a terenului inscris in CF: 334299 Arad, S=2418mp --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în apropierea UTR nr.70 în conformitate cu Regulementul aferent PUG Arad.
Suprafata teren = 2418mp.
Utilitati: nu se cunosc date exacte despre existenta utilitatilor din zona.
Terenul in cauza este NECONSTRUIBIL, in conformitate cu prevederile HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată cu modificarile si completarile ulterioare,
"Art. 30. Parcelarea
c) adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei."
Acest teren poate deveni construibil numai prin alipirea de parcelele alaturate.
In vederea construirii se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000.
Functiunea dominanta a zonei: zona de depozitare, prestari servicii, si spatii comerciale.
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale.
Utilizari permise: spatii comerciale si prestari servicii.
Interdictii permanente: Nu se vor autoriza unitati industriale si de depozitare.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat pentru **INFORMARE – STABILIRE VALOARE de PIATA/VANZARE la LICITATIE PUBLICA a terenului inscris in CF: 334299 Arad, S=2418mp –**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

F.6 PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ 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 autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

[redacted] 12. 2022

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 2 – Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu
[redacted]

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu
[redacted]

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 19. 12. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu
[redacted]

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz
[redacted]

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău
[redacted]

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen
[redacted]

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

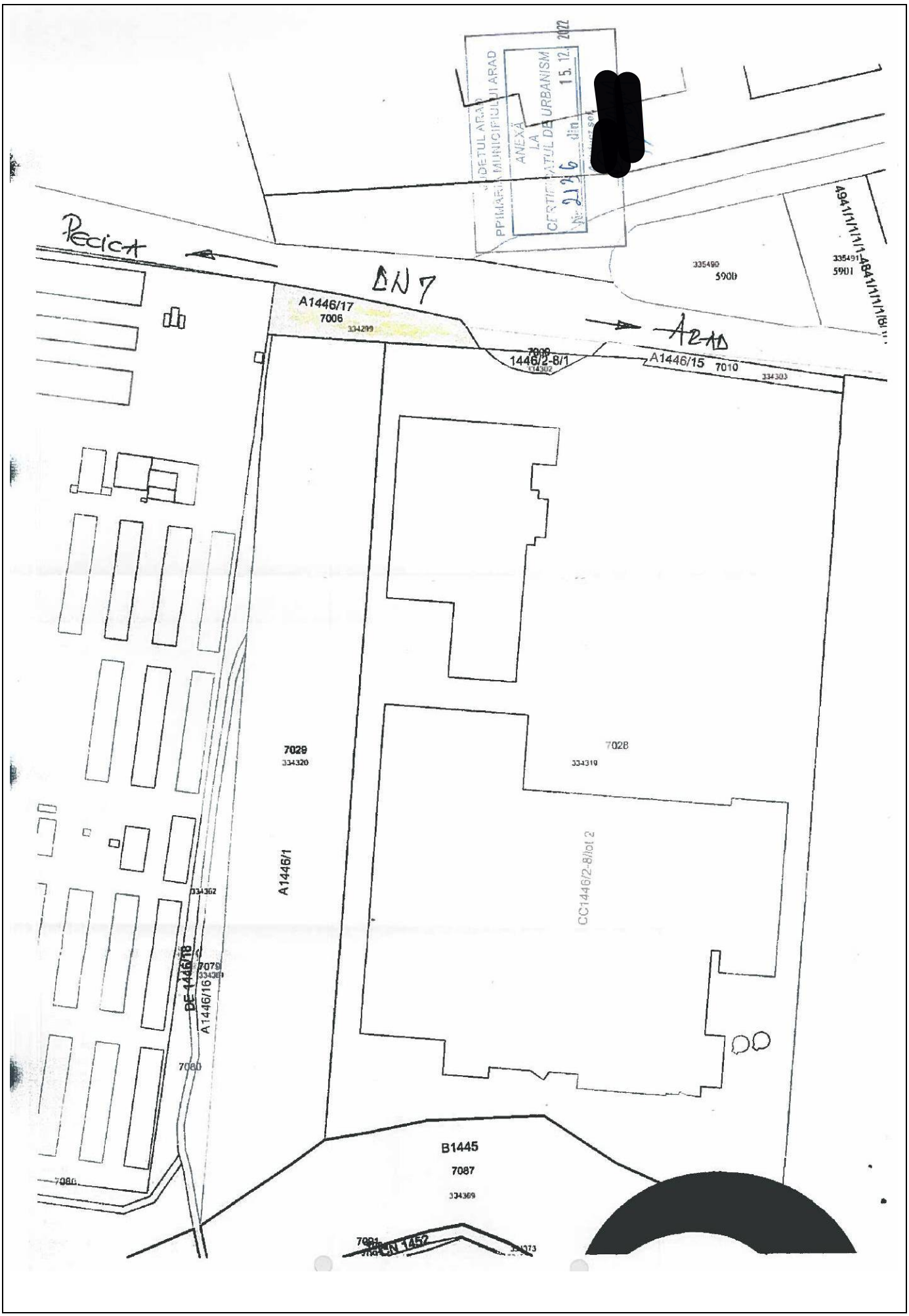
de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.


DETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
15. 12. 2022
Nr. 2196 din
Pecica
DN 7
Arad
A1446/17
7006
334299
A1446/15 7010
334303
1446/2-8/1
335490
5900
335491
5901
7029
334320
7028
334310
A1446/1
CC1446/2-8/lot 2
334362
DE 1446/18
7079
334369
A1446/16
7080
7086
B1445
7087
334369
DN 1452

DN ST
DANINA STAR

PROIECTARE
CONSULTANTA; REZISTENTA SI INSTALATII; CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE;
ARHITECTURA SI DESIGN; URBANISTICA P.U.D., P.U.Z. SI P.U.G.; STUDII DE FEZABILITATE.
CADASTRU | TOPOGRAFIE | GEODEZIE
RIDICARI TOPOGRAFICE; DEZMEMBRARI, CONTOPIRI; EXPERTIZE DE GRANITUIRE SI LITIGII DE HOTARE;
IDENTIFICARI DE TERENURI SI PUNERI IN POSESIE; DETERMINARI PUNCTE GPS. INTABULARI TITLURI DE PROPRIETATE;
EXPERTIZE | EVALUARI
PROPRIETATI IMOBILIARE; ACTIVE CORPORALE; SOCIETATI COMERCIALE;
BUNURI MOBILE; ACTIVE NECORPORALE; CONSULTANTA EXPERTIZE JUDICIARE.

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 ISO/IEC 27001
SOCIETATE CERTIFICATA IN
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITATII
SISTEMUL DE MANAGEMENT DE MEDIU

CONTACT
OFFICE@DANINASTAR.RO
WWW.DANINASTAR.RO
REG.COM. J08/3836/1992 COD FISCAL: R 3581471

STR. GHEORGHE LAZAR NR 25, BRASOV
TEL: 0040-268-547169 | 0040-268-547168
STR. PROMOROACA 5, ETAJ 3, SECTOR 1, BUCURESTI
TEL: 0040-752-071701

RAPORT DE EVALUARE

IN VEDEREA STABILIRII VALORII JUSTE
A IMOBILELOR AFLATE IN FONDUL FUNCIAR
AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**

EVALUATOR: **SC DANINA STAR SRL Braşov, Autorizaţie ANEVAR Nr. 0487**

NR.CONTRACT: **8140 / 6 / 5 / 2022 (AC 44430 / 2020 - CS 71900 / 2022)**

ADMINISTRATOR,

ZUBCOV DANINA

CUPRINS

Elemente introductive şi sinteza lucrării
Declaraţie de certificare

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII
1.1 Identificarea proprietăţii imobiliare – obiectul evaluării
1.2 Scopul evaluării
1.3 Utilizarea evaluării
1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate
1.5 Data inspecţiei
1.6 Data estimării valorii
1.7 Proprietarul bunurilor evaluate
1.8 Moneda raportului
1.9 Standardele aplicabile
1.10 Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
1.11 Ipoteze generale
1.12 Conditii limitative
1.13 Clauza de nepublicare
1.14 Responsabilitatea faţă de terţi

2. PREZENTAREA DATELOR
2.1 Descrierea juridică a proprietăţii imobiliare
2.2 Situaţia juridică
2.3 Descrierea județului Arad
2.4 Descrierea municipiului Arad
2.5 Identificarea imobilelor

3. REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR

4. STANDARDE DE EVALUARE - RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
5.1 Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare
5.2 Analiza cererii si a ofertei
5.3 Echilibrul pieţei, previziuni

6. ESTIMAREA VALORII
6.1 Terenuri – abordari in evaluare

7. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE
7.1 Cea mai buna utilizare – CMBU
7.2 Evaluarea activelor prin metoda comparatiei

8. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Anexe – Fise de calcul si informatii utilizate pentru stabilirea valorii juste a activelor fixe aflate in patrimoniul municipiului Arad - fond funciar (acte de proprietate, comparabile, planuri si imagini cu proprietatile evaluate)

Raportul de evaluare contine 277 de pagini

Referitor la: **EVALUAREA TERENURILOR AFLATE ÎN FONDUL FUNCIAR AL UAT ARAD**

1. Identificarea și competența evaluatorului – SC DANINA STAR SRL - societate membru corporativ ANEVAR, prin cj. Beres Aron – membru titular al ANEVAR cu legitimaţia nr. 10662 având specializările EPI și EBM, asigurat pentru răspundere civilă profesională cu asigurarea nr. 38671/10.12.2021 - nivel III - 250.000 Euro, la societatea de asigurări ALLIANZ ŢIRIAC, a efectuat raportul de evaluare al activelor corporale de natura terenurilor situate in mun. Arad, aflate în fondul funciar al **UAT ARAD.**

Date de contact evaluator ARON BERES:
tel: 0754.345.384
fax: 0368.780.127
e-mail: aron.beres@yahoo.com
adresa de corespondență: mun. Brașov, str. Tudor Vladimirescu, nr. 36A, bl. 3A, ap. 8

Evaluator BERES ARON - sunt evaluator de proprietati imobiliare (EPI) si de bunuri mobile (EBM), membru titular ANEVAR începând cu anul 2006 și expert judiciar la Ministerul Justiţiei începând cu anul 2014; in cei 16 ani de activitate in domeniu, am realizat rapoarte de evaluare pentru persoane fizice, asociatii si fundatii, organizatii neguvernamentale, intreprinderi mici si mijlocii, societati comerciale pe actiuni, institutii financiare, regii autonome, importante institutii ale statului, executori judecatoresti, dintre care enumăr următoarele:

- Ministerul Afacerilor Externe (evaluare ambasade)
- Ministerul Turismului
- Ministerul Finatelor Publice
- Ministerul Cercetarii si Inovarii
- Ministerul Culturii
- Administratia Fondului pentru Mediu
- Administratia Porturilor Maritime Constanța
- Fondul de Garantare a Asiguraților
- Santierul Naval Mangalia
- Inspectoratul Teritorial de Muncă Brașov
- Penitenciarul cu Regim de Siguranta Maxima Bucuresti
- Penitenciarul Baia Mare
- Penitenciarul Poarta Alba
- Parchetul de pe langa Curtea de Apel Brasov
- Parchetul de pe langa Tribunalul Brasov

- Parchetul de pe langa Tribunalul Covasna
- Parchetul de pe langa Tribunalul Harghita
- Parchetul de pe langa Tribunalul Teleorman
- Parchetul de pe langa Tribunalul Ialomita
- Curtea de Apel Alba
- Curtea de Apel Brasov
- Tribunalul Alba
- Tribunalul Braşov
- Judecătoria Braşov
- Consiliul Judetean Brasov
- Consiliul Judetean Covasna
- Consiliul Județean Buzau
- Consiliul Judetean Prahova
- Primaria Municipiului Brasov
- Primaria Municipiului Ploiesti
- Primaria Municipiului Sacele
- Primaria Municipiului Miercurea Ciuc
- Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Primaria Municipiului Odorheiu Secuiesc
- Primaria Municipiului Deva
- Primaria Municipiului Hunedoara
- Primaria Orașului Voluntari
- Primăria Orașului Ghimbav
- Primaria Orașului Simeria
- Primaria Orașului Sinaia
- Primaria Orașului Mizil
- Primaria Orașului Cehu Silvaniei
- Primaria Orașulu Cernavodă
- Primăria Orașului Băicoi
- CNAIR SA
- CFR Marfa Transilvania
- CFR Marfa Moldova
- Compania de Investitii pentru Turism
- Compania Nationala a Uraniului
- Institutul de Fizică Atomică "Horia Hulubei"

- Complexul Energetic Oltenia
- Transelectrica
- Transgaz
- Romgaz
- Hidroelectrica
- Romsilva
- ENEL - Muntenia
- ENEL - Dobrogea
- ENEL - Banat
- Banca Comerciala Romana
- Banca Intesa San Paolo
- Marfin Bank
- rețeaua de magazine LIDL România

Totodata, mentionez ca in perioada 2019 - 2022 am efectuat evaluarea patrimoniului pentru urmatoarele UAT-uri:

- in judetul Timis: UAT Manastiur, UAT Saravale
- in judetul Arad: UAT Arad
- in judetul Caras-Severin: UAT Ciudanovita, UAT Forotic, UAT Ramna
- in judetul Harghita: UAT Odorheiu Secuiesc, UAT Galautas, UAT Atid, UAT Zetea, UAT Subcetate, UAT Remetea, UAT Bălan
- in judetul Covasna: UAT Malnas, UAT Belin, UAT Ozun, UAT Bretcu, UAT Cernat, UAT Sita Buzaului, UAT Barcani, UAT Poian, UAT Zagon
- in judetul Brasov: UAT Brasov, UAT Augustin, UAT Parau, UAT Ticus, UAT Soars
- in judetul Dambovita: UAT Moroeni, UAT Raciu, UAT Contesti, UAT Petresti, UAT Hulubesti, UAT Pucheni
- in judetul Prahova: UAT Olari, UAT Secaria, UAT Valea Doftanei, UAT Puchenii Mari, UAT Gura Vadului, UAT Lapos, UAT Scorteni, UAT Mizil, UAT Gura Vitioarei, UAT Baicoi, UAT Comarnic, UAT Soimari, UAT Fulga, UAT Carbunesti
- in judetul Vrancea: UAT Vartescoiu, UAT Vintileasca, UAT Timboesti, UAT Naruja, UAT Vidra, UAT Vizantea-Livezi, UAT Nanesti, UAT Pufesti, UAT Vulturu, UAT Barsesti, UAT Nistoresti, UAT Gugesti, UAT Spulber
- in judetul Iasi: UAT Costuleni, UAT Strunga, UAT Todiresti, UAT Bals, UAT Popricani, UAT Harlau, UAT Ciohorani, UAT Dolhesti, UAT Oteleni, UAT Schitu Duca

- in judetul Calarasi: UAT Chirnogi, UAT Gurbanesti, UAT Nicolae Balcescu, UAT Roseti, UAT Cuza Voda, UAT Soldanu, UAT Grădiştea, UAT Independenta, UAT Dragalina
- in judetul Giurgiu: UAT Isvoarele, UAT Gogosari, UAT Gaiseni, UAT Stoenesti, UAT Stanesti
- in judetul Dolj: UAT Diosti, UAT Izvoare
- in judetul Olt: UAT Dobretu, UAT Iancu Jianu, UAT Draganesti-Olt, UAT Curtisoara, UAT Falcoiu
- in judetul Gorj: UAT Alimpesti, UAT Polovragi
- in judetul Cluj: UAT Aschileu
- in judetul Maramures: UAT Sarasau, UAT Dragomiresti, UAT Bocicoiu Mare, UAT Grosii Tiblesului, UAT Salistea de Sus
- in judetul Bihor: UAT Husasau de Tinca, UAT Bulz, UAT Capalna, UAT Cherechiu, UAT Tetchea, UAT Buduslau, UAT Pocola, UAT Suncuius
- in judetul Satu Mare: UAT Andrid
- in judetul Braila: UAT Victoria, UAT Ulmu, UAT Faurei, UAT Ciocile
- in judetul Galati: UAT Independenta, UAT Mastacani, UAT Radesti
- in judetul Buzau: UAT Padina, UAT Cozieni, UAT Racoviţeni
- in judetul Arges: UAT Tigveni, UAT Ciofrangeni, UAT Aninoasa
- in judetul Bacau: UAT Solont
- in judetul Teleorman: UAT Nanov
- in judetul Neamt: UAT Ion Creanga
- in judetul Bistrita-Nasaud: UAT Silivasu de Cimpie
- in judetul Sălaj: UAT Someș Odorhei, UAT Cehu Silvaniei
- in judetul Constanta: UAT Saligny, UAT Mereni, UAT Cernavodă, UAT Seimeni

2. Identificarea clientului – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ.**

3. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate și raportării financiare.

4. Obiectul supus evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD,** conform tabel anexat:

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
19	3276	Teren agricol extravilan A 801/6/2, CF nr. 352100 Arad	CF nr. 352100 Arad	352100	12.127

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
20	3277	Teren agricol extravilan A 800/2, CF nr. 333882 Arad	CF nr. 333882 Arad	333882	1.200
21	3278	Teren agricol extravilan A 774/3/5/2, CF nr. 349411 Arad	CF nr. 349411 Arad	349411	9.402
22	3279	Teren agricol extravilan Pș 631/1, CF nr. 333552 Arad	CF nr. 333552 Arad	333552	4.563
23	3280	Teren agricol extravilan A 510/2, CF nr. 358832 Arad	CF nr. 358832 Arad	330320	18.401
24	3281	Teren agricol extravilan Pș 621, CF nr. 333539 Arad	CF nr. 333539 Arad	333539	10.000
25	3284	Teren agricol extravilan A 497/47/3, HCLM 294/30.09.2016			2.280
26	3285	Teren agricol extravilan A 497/47/2/2, HCLM 294/30.09.2016			573
27	3286	Teren agricol extravilan Pș 466, Ord. 427/28.06.2002			157.047
28	3287	Teren agricol extravilan A 451/2/4, CF nr. 330309 Arad	CF nr. 330309 Arad	330309	10.384
29	3288	Teren agricol extravilan A 446/2/8, HCLM 294/30.09.2016	CF nr. 330239 Arad		551
30	3289	Teren agricol extravilan A 444/7/3, CF nr. 330242 Arad	CF nr. 330242 Arad	330242	9.810
31	3290	Teren agricol extravilan A 1506/27/1/3/2, HCLM 294/30.09.2016			2.511
32	3291	Teren agricol extravilan A 893/8, CF nr. 336715 Arad	CF nr. 336715 Arad	336715	4.219
33	3292	Teren agricol extravilan A 1007/3, HCLM 294/30.09.2016			4.341
34	3293	Teren agricol extravilan A 95/3, CF nr. 337094 Arad	CF nr. 337094 Arad	337094	4.797
35	3294	Teren agricol extravilan A 17/11/2, HCLM 294/30.09.2016			4.034
36	3295	Teren agricol extravilan A 17/10/2, HCLM 294/30.09.2016			18.600
37	3296	Teren agricol extravilan A 53/2/6/2, CF nr. 352642 Arad	CF nr. 352642 Arad	336898	1.400
38	3297	Teren agricol extravilan A 1116/5, CF nr. 337307 Arad	CF nr. 337307 Arad	337307	2.500
39	3298	Teren agricol extravilan A 308/6, CF nr. 346477 Arad	CF nr. 346477 Arad	346477	3.049
40	3300	Teren agricol extravilan Pș 1237/1, CF nr. 337614 Arad	CF nr. 337614 Arad	337614	1.757
41	3301	Teren agricol extravilan Pș 1237/2, CF nr. 337617 Arad	CF nr. 337617 Arad	337617	12.616
42	3302	Teren agricol extravilan Pș 1265/3, Ord. 427/28.06.2002			210.360
43	3303	Teren agricol extravilan A 1242/5/2, CF nr. 349381 Arad	CF nr. 349381 Arad	349381	10.470
44	3304	Teren agricol extravilan A 1245/2, HCLM 294/30.09.2016			8.852
45	3305	Teren agricol extravilan A 1282/13/2, HCLM 454/13.11.2018			5.648
46	3306	Teren agricol extravilan A 1257, HCLM 294/30.09.2016			21.276
47	3307	Teren agricol extravilan A 1620/6/1/2, HCLM 294/30.09.2016			6.092
48	3308	Teren agricol extravilan A 1630/2/28, CF nr. 338191 Arad	CF nr. 338191 Arad	338191	4.126

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
49	3309	Teren agricol extravilan A 1640/30, CF nr. 338262 Arad	CF nr. 338262 Arad	338262	18.859
50	3310	Teren agricol extravilan A 1620/7/17/2, CF nr. 349612 Arad	CF nr. 349612 Arad	349612	4.305
51	3311	Teren agricol extravilan A 1172/2/7 și /8, CF nr. 336119 Arad	CF nr. 336119 Arad	336119	5.400
52	3312	Teren agricol extravilan A 1748/5/3, HCLM 294/30.09.2016			10.193
53	3313	Teren agricol extravilan A 2693/2/6, Ord. 427/28.06.2002			3.575
54	3314	Teren agricol extravilan A 2693/2/7, CF nr. 312843 Arad	CF nr. 312843 Arad	312843	15.398
55	3315	Teren agricol extravilan A 2693/2/8, CF nr. 312844 Arad	CF nr. 312844 Arad	312844	32.500
56	3317	Teren agricol extravilan, A 2693/1/15/2, CF nr. 345988 Arad	CF nr. 345988 Arad	345988	1.000

5. Tipul valorii – Este ***valoarea justă*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare şi conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări şi metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară

GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

6. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**

7. Data evaluării – 09.12.2022

8. Documentele şi informaţiile ce stau la baza evaluării

Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022

Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, modificată de Legea nr.79/2008

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr.1917/2005 pentru aprobarea normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiuni de aplicare a acestuia, modificat de Ordinul 2021/2013

Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, modificat de Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 221/2015

Ordinul 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate

Extrase de carte funciara, incheieri, hotarari de consiliu local, proiecte de hotarare, planuri de amplasament

9. Valoarea propusă – Raportul de evaluare determină ***valoarea justă*** în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare. Valoarea propusă este valabilă la data evaluării şi a rezultat în urma calculelor efectuate şi din analiza comparativă a datelor deţinute de evaluator.

Valoarea justă a imobilelor aparținând fondului funciar al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF	Valoare justa la 09.12.2022 (lei)
19	3276	Teren agricol extravilan A 801/6/2, CF nr. 352100 Arad	CF nr. 352100 Arad	**65.001**
20	3277	Teren agricol extravilan A 800/2, CF nr. 333882 Arad	CF nr. 333882 Arad	**6.612**
21	3278	Teren agricol extravilan A 774/3/5/2, CF nr. 349411 Arad	CF nr. 349411 Arad	**50.865**
22	3279	Teren agricol extravilan Pș 631/1, CF nr. 333552 Arad	CF nr. 333552 Arad	**20.442**
23	3280	Teren agricol extravilan A 510/2, CF nr. 358832 Arad	CF nr. 358832 Arad	**97.709**
24	3281	Teren agricol extravilan Pș 621, CF nr. 333539 Arad	CF nr. 333539 Arad	**43.300**
25	3284	Teren agricol extravilan A 497/47/3, HCLM 294/30.09.2016		**12.449**
26	3285	Teren agricol extravilan A 497/47/2/2, HCLM 294/30.09.2016		**3.157**
27	3286	Teren agricol extravilan Pș 466, Ord. 427/28.06.2002		**634.470**
28	3287	Teren agricol extravilan A 451/2/4, CF nr. 330309 Arad	CF nr. 330309 Arad	**56.177**
29	3288	Teren agricol extravilan A 446/2/8, HCLM 294/30.09.2016	CF nr. 330239 Arad	**3.389**
30	3289	Teren agricol extravilan A 444/7/3, CF nr. 330242 Arad	CF nr. 330242 Arad	**58.860**
31	3290	Teren agricol extravilan A 1506/27/1/3/2, HCLM 294/30.09.2016		**13.710**
32	3291	Teren agricol extravilan A 893/8, CF nr. 336715 Arad	CF nr. 336715 Arad	**21.601**
33	3292	Teren agricol extravilan A 1007/3, HCLM 294/30.09.2016		**23.702**
34	3293	Teren agricol extravilan A 95/3, CF nr. 337094 Arad	CF nr. 337094 Arad	**26.192**
35	3294	Teren agricol extravilan A 17/11/2, HCLM 294/30.09.2016		**22.026**
36	3295	Teren agricol extravilan A 17/10/2, HCLM 294/30.09.2016		**98.766**
37	3296	Teren agricol extravilan A 53/2/6/2, CF nr. 352642 Arad	CF nr. 352642 Arad	**7.714**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF	Valoare justa la 09.12.2022 (lei)
38	3297	Teren agricol extravilan A 1116/5, CF nr. 337307 Arad	CF nr. 337307 Arad	**13.650**
39	3298	Teren agricol extravilan A 308/6, CF nr. 346477 Arad	CF nr. 346477 Arad	**16.190**
40	3300	Teren agricol extravilan Pș 1237/1, CF nr. 337614 Arad	CF nr. 337614 Arad	**7.432**
41	3301	Teren agricol extravilan Pș 1237/2, CF nr. 337617 Arad	CF nr. 337617 Arad	**53.996**
42	3302	Teren agricol extravilan Pș 1265/3, Ord. 427/28.06.2002		**828.818**
43	3303	Teren agricol extravilan A 1242/5/2, CF nr. 349381 Arad	CF nr. 349381 Arad	**54.653**
44	3304	Teren agricol extravilan A 1245/2, HCLM 294/30.09.2016		**47.889**
45	3305	Teren agricol extravilan A 1282/13/2, HCLM 454/13.11.2018		**30.838**
46	3306	Teren agricol extravilan A 1257, HCLM 294/30.09.2016		**112.125**
47	3307	Teren agricol extravilan A 1620/6/1/2, HCLM 294/30.09.2016		**33.262**
48	3308	Teren agricol extravilan A 1630/2/28, CF nr. 338191 Arad	CF nr. 338191 Arad	**21.909**
49	3309	Teren agricol extravilan A 1640/30, CF nr. 338262 Arad	CF nr. 338262 Arad	**100.141**
50	3310	Teren agricol extravilan A 1620/7/17/2, CF nr. 349612 Arad	CF nr. 349612 Arad	**22.860**
51	3311	Teren agricol extravilan A 1172/2/7 și /8, CF nr. 336119 Arad	CF nr. 336119 Arad	**29.484**
52	3312	Teren agricol extravilan A 1748/5/3, HCLM 294/30.09.2016		**55.144**
53	3313	Teren agricol extravilan A 2693/2/6, Ord. 427/28.06.2002		**19.520**
54	3314	Teren agricol extravilan A 2693/2/7, CF nr. 312843 Arad	CF nr. 312843 Arad	**77.298**
55	3315	Teren agricol extravilan A 2693/2/8, CF nr. 312844 Arad	CF nr. 312844 Arad	**159.900**
56	3317	Teren agricol extravilan, A 2693/1/15/2, CF nr. 345988 Arad	CF nr. 345988 Arad	**5.170**

10. Argumente privind valoarea propusă

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;

Valoarea estimată se referă la bunurile menţionate mai sus;

Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cl. Beres Aron

Declaraţie de certificare

Prin prezenta certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem nici un interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu aceasta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul.
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.
- Nici evaluatorul şi nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei.
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Bunurile supuse evaluării au fost identificate de către evaluator Beres Aron, în baza actelor puse la dispoziție de către beneficiar.
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

Capitolul 1
GENERALITĂŢI

1.1. Identificarea obiectului evaluării – Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie activele fixe corporale - terenuri din extravilanul municipiului - aflate în proprietatea **UAT ARAD, JUDEŢ ARAD.**

1.2. Scopul evaluării – Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea înregistrării în contabilitate şi raportării financiare.

1.3. Utilizarea evaluării – Prezentul raport de evaluare se adresează **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluţiei, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARŢ**, în calitate de client şi destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR şi Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu îşi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de destinatarul lucrării.

1.4. Baza de evaluare şi tipul valorii estimate – Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu scopul ei, reprezintă o estimare a ***valorii juste*** aşa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022, conform **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general), **SEV 101** - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101), **SEV 102** - Documentare şi conformare (IVS 102) **SEV 103** - Raportare (IVS 103), **SEV 104** - Tipuri ale valorii (IVS 104), **SEV 105** - Abordări şi metode de evaluare, **SEV 230** - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400), **SEV 430** - Evaluări pentru raportarea financiară, **GME 630** – Evaluarea bunurilor imobile.
Conform SEV 104 – Tipuri ale valorii**:** ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării.*** Definiţia valorii juste, prezentată în IFRS, este diferită de definiţia de mai sus. IVSB consideră că, în general, definiţia valorii juste din IFRS este coerentă cu definiţia *valorii de piaţă*. Definiţia şi aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 430 *Evaluări pentru raportarea financiară*. Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situaţii financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piaţă*. *Valoarea justă* cere estimarea preţului care este just pentru ambele părţi identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obţine din tranzacţie. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar. Pe de altă parte, *valoarea de piaţă* cere ca orice avantaj, care nu ar fi obtenabil de către participanţii de pe piaţă, să nu fie luat în considerare. *Valoarea justă* este un concept mai larg decât v*aloarea de piaţă*. Deşi, în multe cazuri, preţul care este just pentru ambele părţi va fi egal cu cel obtenabil pe piaţă, vor fi situaţii în care estimarea *valorii juste* va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea *valorii de piaţă,* cum ar fi orice element al *valorii speciale* rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietăţii.
Exemple de utilizare a *valorii juste* sunt: (a) determinarea unui preţ care este just pentru participaţia într-o întreprindere necotată, deoarece preţul pentru doi deţinători anumiţi poate fi just pentru aceştia, dar diferit de preţul care ar putea fi obţinut pe piaţă; (b) determinarea unui preţ care ar fi just pentru un locator şi un locatar, fie pentru transferul permanent al activului închiriat, fie pentru anularea datoriei aferente contractului de închiriere.
Conform Ordinului 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, ***prin valoare justă se înţelege preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ într-o tranzacţie reglementată pe piaţa principală (dacă există) sau cea mai avantajoasă, la data evaluării, în condiţiile curente de piaţă (adică un preţ de ieşire), indiferent dacă respectivul preţ este direct observabil sau este estimat utilizând o altă tehnică de evaluare***. ***Valoarea justă a activelor se determină, în general, după datele de evidenţă de pe piaţă, printr-o evaluare efectuată, de regulă, de evaluatori autorizaţi, potrivit legii. În situaţia în care nu există date pe piaţă privind valoarea justă, din cauza naturii specializate a activelor şi a frecvenţei reduse a tranzacţiilor, valoarea justă se poate determina prin alte metode utilizate, de regulă, de către evaluatori autorizaţi, potrivit legii.***
Metodologia de calcul a "valorii juste" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii, de recomandarile Ordinului 1802/2014.

1.5. Data inspecţiei – Identificarea proprietăților evaluate a fost realizată de catre evaluator Beres Aron, in baza documentelor puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului, utilizând site-ul https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile. Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau defecte ascunse ale proprietăţii.

1.6. Data estimării valorii – La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client la data inspecţiei, dată la care sunt disponibile datele și informatiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Data evaluării este **09.12.2022**.

1.7. Proprietarul activelor fixe corporale – UAT ARAD cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**.

1.8. Moneda raportului – Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON. Valorile exprimate nu conţin TVA.

1.9. Standardele aplicabile – Metodologia de calcul a ***valorii juste*** a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările standardelor ANEVAR :
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2022
SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea justă*** aşa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
Documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
Identificarea proprietăţii imobiliare;
Stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
Selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
Deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama la derularea tranzacţiei;
Analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
Aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.
Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.10. Sursele de informaţii care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare
Informațiile şi sursele de informaţii utilizate în acest raport sunt: Informaţii culese pe teren de către evaluator (privind poziţionarea, zona în care este amplasată proprietatea, etc.);
Catalog ”Aplicații cu Evaluarea Terenului”, editura IROVAL București 2010
Informaţii preluate din baza de date a evaluatorului, de la evaluatori, vânzători şi cumpărători imobiliari de pe piaţă imobiliară, informaţii privind cererea şi oferta preluate de la agenţii imobiliare şi din publicaţii de profil, informaţii care au fost sintetizate în analiza pieţei imobiliare;
Adresele de pe internet www.dadrarad.ro
Responsabilitatea asupra veridicităţii informaţiilor preluate de la solicitantul lucrării aparţine celor care le-au pus la dispoziţia evaluatorului.

1.11. Ipoteze generale – Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către client şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.
Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
Informaţiile furnizate de terte părţi sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanţii pentru acurateţe. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidenţiate ale proprietăţii. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiţii sau pentru obţinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare stiinţifică necesară pentru a fi descoperit. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
In cazul in care apar informatii noi care nu au fost puse la dispozitia evaluatorului, calculele aferente evaluarii vor fi refacute. Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informaţiilor ce sunt disponibile la data evaluării. Evaluarea terenurilor a fost efectuată fără a avea certificate de urbanism. Ipoteza de lucru - terenuri extravilane cu categoria de folosință arabil și pășune.
Terenurile care au mentiunea la proprietar "neidentificat", au fost considerate în domeniul privat al municipiului, conform informații primite.
În cazul terenurilor la care actele de proprietate prezentate au fost Ord. 427/28.06.2002, HCLM 294/30.09.2016, HCLM 454/13.11.2018, nefiind transmise planuri din care să reiasă amplasamentul și forma exactă a acestor terenuri, ele au fost evaluate în ipoteza "teren cu formă regulată, situat în extravilanul UAT Arad, fără utilități, accesul făcându-se din drum de exploatare".
Evaluatorul nu a făcut o expertiză tehnică a bunurilor sau a părţilor componente, nici nu a inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatări normale. Opinia asupra stării părţilor neexpertizate şi acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea lor.
Valoarea de piaţă (justă) estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

1.12. Condiţii limitative – Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, nu trebuie utilizată în combinaţie cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

1.13. Clauza de nepublicare – Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât destinatarul şi clientul, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale şi acţionarea în instanţă a vinovaţilor.

1.14. Responsabilitatea faţă de terţi – Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi destinatarului precizat. Raportul este confidenţial, strict pentru client şi destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nici o circumstanţă.

Capitolul 2
PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea juridică a bunului imobil. Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul asupra *proprietăţii imobiliare* conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren şi construcţii.Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietăţii imobiliare:
Dreptul absolut asupra oricărei suprafeţe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda şi a dispune de teren şi de orice construcţii existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate şi îngrădiri stabilite prin lege;
Drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de a poseda şi de a folosi o anumită suprafaţă de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;
Drept de folosinţă a terenului sau construcţiilor, fără un drept exclusiv de a poseda şi de a folosi, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de a-l folosi numai pentru o anumită activitate.

2.2. Situaţia juridică

În cazul prezentului raport de evaluare care are ca obiect activele fixe corporale aflate în proprietatea **UAT ARAD** cu sediul în mun. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, reprezentată legal de **PRIMAR - CĂLIN BIBARȚ**, **dreptul proprietarului este absolut (patrimoniul municipiului).**
Imobilele evaluate sunt identificate conform următorului tabel:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
19	Teren agricol extravilan A 801/6/2, CF nr. 352100 Arad	CF nr. 352100 Arad	352100	12.127
20	Teren agricol extravilan A 800/2, CF nr. 333882 Arad	CF nr. 333882 Arad	333882	1.200
21	Teren agricol extravilan A 774/3/5/2, CF nr. 349411 Arad	CF nr. 349411 Arad	349411	9.402
22	Teren agricol extravilan Pș 631/1, CF nr. 333552 Arad	CF nr. 333552 Arad	333552	4.563
23	Teren agricol extravilan A 510/2, CF nr. 358832 Arad	CF nr. 358832 Arad	330320	18.401
24	Teren agricol extravilan Pș 621, CF nr. 333539 Arad	CF nr. 333539 Arad	333539	10.000
25	Teren agricol extravilan A 497/47/3, HCLM 294/30.09.2016			2.280
26	Teren agricol extravilan A 497/47/2/2, HCLM 294/30.09.2016			573
27	Teren agricol extravilan Pș 466, Ord. 427/28.06.2002			157.047
28	Teren agricol extravilan A 451/2/4, CF nr. 330309 Arad	CF nr. 330309 Arad	330309	10.384
29	Teren agricol extravilan A 446/2/8, HCLM 294/30.09.2016	CF nr. 330239 Arad		551
30	Teren agricol extravilan A 444/7/3, CF nr. 330242 Arad	CF nr. 330242 Arad	330242	9.810
31	Teren agricol extravilan A 1506/27/1/3/2, HCLM 294/30.09.2016			2.511
32	Teren agricol extravilan A 893/8, CF nr. 336715 Arad	CF nr. 336715 Arad	336715	4.219
33	Teren agricol extravilan A 1007/3, HCLM 294/30.09.2016			4.341

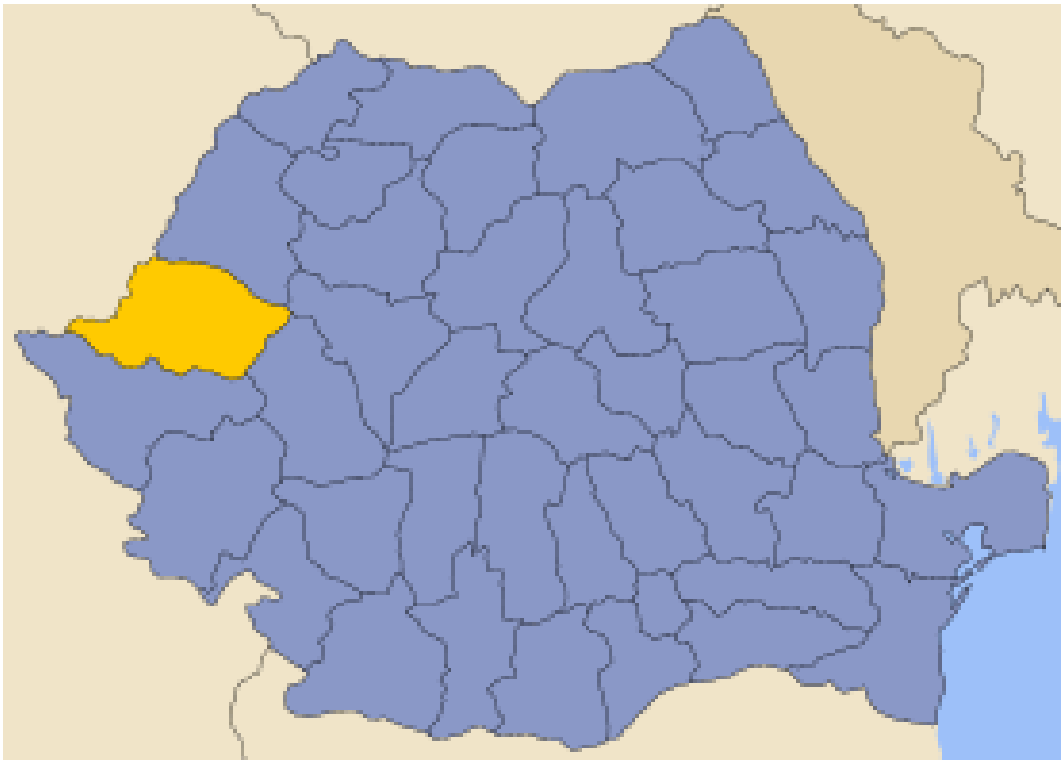
Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
34	Teren agricol extravilan A 95/3, CF nr. 337094 Arad	CF nr. 337094 Arad	337094	4.797
35	Teren agricol extravilan A 17/11/2, HCLM 294/30.09.2016			4.034
36	Teren agricol extravilan A 17/10/2, HCLM 294/30.09.2016			18.600
37	Teren agricol extravilan A 53/2/6/2, CF nr. 352642 Arad	CF nr. 352642 Arad	336898	1.400
38	Teren agricol extravilan A 1116/5, CF nr. 337307 Arad	CF nr. 337307 Arad	337307	2.500
39	Teren agricol extravilan A 308/6, CF nr. 346477 Arad	CF nr. 346477 Arad	346477	3.049
40	Teren agricol extravilan Pș 1237/1, CF nr. 337614 Arad	CF nr. 337614 Arad	337614	1.757
41	Teren agricol extravilan Pș 1237/2, CF nr. 337617 Arad	CF nr. 337617 Arad	337617	12.616
42	Teren agricol extravilan Pș 1265/3, Ord. 427/28.06.2002			210.360
43	Teren agricol extravilan A 1242/5/2, CF nr. 349381 Arad	CF nr. 349381 Arad	349381	10.470
44	Teren agricol extravilan A 1245/2, HCLM 294/30.09.2016			8.852
45	Teren agricol extravilan A 1282/13/2, HCLM 454/13.11.2018			5.648
46	Teren agricol extravilan A 1257, HCLM 294/30.09.2016			21.276
47	Teren agricol extravilan A 1620/6/1/2, HCLM 294/30.09.2016			6.092
48	Teren agricol extravilan A 1630/2/28, CF nr. 338191 Arad	CF nr. 338191 Arad	338191	4.126
49	Teren agricol extravilan A 1640/30, CF nr. 338262 Arad	CF nr. 338262 Arad	338262	18.859
50	Teren agricol extravilan A 1620/7/17/2, CF nr. 349612 Arad	CF nr. 349612 Arad	349612	4.305
51	Teren agricol extravilan A 1172/2/7 și /8, CF nr. 336119 Arad	CF nr. 336119 Arad	336119	5.400
52	Teren agricol extravilan A 1748/5/3, HCLM 294/30.09.2016			10.193
53	Teren agricol extravilan A 2693/2/6, Ord. 427/28.06.2002			3.575
54	Teren agricol extravilan A 2693/2/7, CF nr. 312843 Arad	CF nr. 312843 Arad	312843	15.398
55	Teren agricol extravilan A 2693/2/8, CF nr. 312844 Arad	CF nr. 312844 Arad	312844	32.500
56	Teren agricol extravilan, A 2693/1/15/2, CF nr. 345988 Arad	CF nr. 345988 Arad	345988	1.000

2.3. Descrierea județului ARAD

Situat la poarta de vest a României, Aradul este unul dintre cele mai importante judeţe ale ţării. Numit de Nicolae Iorga „Mica Vienă”, de istoricii români „A Treia Romă”, iar de istoricii maghiari „Golgota Maghiară”, oraşul Arad se întinde spectaculos, cu parcuri largi şi clădiri monumentale, pe cursul râului Mureş. Spectaculosul Pod Traian din inima oraşului a fost odinioară graniţă între provincii, ţări şi imperii, locul unde s-au îmbinat Imperiul Otoman cu Imperiul Habsburgic, Principatul Transilvaniei cu Ungaria şi Banatul.
În anul 1131, la un kilometru de municipiul Arad de astăzi, se consumă una dintre cele mai sângeroase episoade din istoria Ungariei: 68 dintre cei mai de seamă aristocraţi sunt măcelăriţi de

împărăteasa Ilona fiindcă au complotat la orbirea împăratului Bela al II-lea. Ruinele cetăţii unde a avut loc sângeroasa răzbunare sunt vizibile şi astăzi în localitatea Vladimirescu.
Aradul se dezvoltă în perioada ocupaţiei otomane (1551-1687), devenind, pe lângă un important punct strategic şi un renumit centru de schimb comercial, în special pentru negoţul cu sare, unde târgul ţinea zece zile şi zece nopţi.
Pacea de la Karlowitz (1699) a stabilit frontiera dintre imperiile austriac şi otoman, pe Mureş, iar Aradul a devenit centru zonal de pază a frontierei. Domnitorii habsburgi au inclus Aradul şi Zărandul mai întâi în Ungaria. În 1732, aproape tot ţinutul Aradului a fost al ducelui Rinaldo de Modena.
În timpul Împărătesei Maria Tereza (1740-1780), Aradul devine furnizorul de vinuri al Casei Imperiale. Împărăteasa vine de trei ori la Arad, oraşul fiind inclus în traseul vizitelor imperiale regulate. Construirea Cetăţii Aradului a marcat profund istoria oraşului. O echipă de ingineri militari condusă de Ferdinand Philipp Harsch a proiectat cetatea în stil Vauban-Tenaille. Lucrările au durat peste 20 de ani (1763-1783) şi s-au efectuat de mii de şerbi. Legenda spune că pe o distanţă de zeci de kilometri cărămizile au fost date din mână în mână la construirea Cetăţii!
Cetatea Aradului devine cunoscută ca Închisoarea Naţiunilor. Aici sunt întemniţaţi 1200 de soldaţi francezi ai lui Napoleon Bonaparte (în anul 1794),soldaţii turci luaţi prizonieri în Bosnia, în anul 1881. Majoritatea au fost exterminaţi. Nu există popor european care să nu fi fost reprezentat în închisoarea din Cetatea Aradului!
Cetatea a jucat un rol crucial în Revoluţia din 1848-1849, fiind asediată timp de nouă luni, între octombrie 1848 şi iunie 1849. Din cetate, armata austriacă a bombardat oraşul timp de opt luni, cu peste 40.000 de proiectile de artilerie. La data de 6 octombrie 1849 în împrejurimile cetăţii au fost executaţi de autorităţile austrice 13 generali ai armatei revoluţionare maghiare, iar liderul revoluţionarilor maghiari numeşte Aradul „Golgota Maghiară". Statuia Libertăţii, din Parcul Reconcilierii, unul dintre cele mai frumoase ansambluri monumentale din ţară, a fost realizată pentru evocarea acestui martiriu.
În timpul revoluţiei de la 1848, Coroana Regală maghiară a fost păstrată aici câteva luni, iar Guvernul Revoluţionar a avut aicicartierul general, aşa cum şi alte guverne ale Ungariei au ales Aradul ca sediu provizoriu, în următoarele decenii.
Legenda urbană spune că prizonierul cel mai celebru al Cetăţii Aradului a fost Gavrilo Princip, care în data de 28 iulie 1914 l-a asasinat la Sarajevo pe principele moştenitor al tronului imperiului Austro-Ungar, Franz Ferdinand. Acest asasinat a fost semnalul de începere al Primului Război Mondial. După asasinat, 4317 prizonieri sârbi şi bosnieci au fost exterminaţi în Cetatea Aradului.
La sfârşitul secolului al XIX-lea, Aradul devine centrul mişcării politice, culturale şi istorice pentru unirea tuturor provinciilor româneşti. La Arad se negociază ruptura totală a Transilvaniei de Ungaria şi unirea cu România.
Amiralul Ungariei, Horthy Miklos, achitat de Tribunalul Penal Internaţional de la Nürnberg, care judeca atrocităţile naziste, s-a însurat la Arad. Soţia sa era fiica proprietarului Castelului de la Şofronea (unde astăzi funcţionează un cochet loc de recreere, unul dintre cele mai frumoase din vestul României). Socrul amiralului fondase la Arad Biserica Roşie. După al Doilea Război Mondial, comuniştii l-au închis în beciul bisericii şi l-au lăsat acolo să moară de foame şi de sete.
În 1913 se inaugurează la Palatul Cultural, edificiu unic în această parte a Europei, care combină mai multe stiluri arhitecturale şi are sala cu cea mai bună acustică din România. Pe tavanul de la intrare se află reprezentarea Cometei Haley, care în perioada respectivă a terorizat opinia publică cu perspectiva unei ciocniri fatale cu Terra şi dispariţia civilizaţiei.
Palatul Administrativ din Arad a fost realizat de acelaşi arhitect care a proiectat şi Primăria din Novi Sad; clădirea arădeană are, însă, dimensiuni duble şi o sală festivă superbă, un important punct de atracţie pentru turişti.
Aradul este oraşul care dispune şi de cele mai multe clădiri în stil Secession din România. Un tur al oraşului oferă o imagine splendidă asupra istoriei şi a hărniciei arădenilor! Cel mai vechi teatru construit în România se află în centrul Aradului şi tot aici este şi Hanul „Crucea Albă", unde Casals, Liszt, Strauss, Enescu au susţinut concerte extraordinare şi unde s-au cazat împăratul Franz Josef, revoluţionarul Kossuth Lajos, primul ministru István Tisza, scriitorul I.L. Caragiale, primul ministru

Nicolae Iorga, Ilarie Chendi, Ioan Slavici, poetul George Coşbuc, Cincinat Pavelescu şi multe alte personalităţi.
O legendă urbană, larg răspândită în Arad, susţine că doi dintre coloşii culturii europene, Ludwig van Beethoven şi Franz Kafka au avut idile arădene şi au vizitat deseori Aradul în escapade amoroase.
Secolul al XIX-lea găseşte Aradul în proprietatea aproape exclusivă a prinţului Ercole Rinaldo al III-lea de Este, duce de Modena şi Reggio, nepotul lui Filip de Orleans, regentul Franţei. Fiica sa a fost Maria Beatrice Ricciarda de Este, soţia arhiducelui Ferdinand (fiul Mariei Tereza şi al lui Francisc I, fondatorul distaniei Habsburg-Lorraine), la nunta căreia a fost interpretată pentru întâia oară opera Ascanio in Alba, compusă de Mozart la solicitarea împărătesei Maria Tereza.
Aradul este şi oraşul de origine al unor importante personalităţi. Aici, veţi putea umbla pe străzile bătătorite de bunicii celebrei artiste plastice Frida Kahlo, de actorul de la Hollywood Jávor Pál, de pictorul Munkácsy, de laureatul premiului Nobel, Stefan Hell, de guvernatorul Banatului, Sever Bocu, de unioniştii Vasile Goldiş şi Ştefan Cicio Pop, de compozitorul Sabin Drăgoi, de fondatorul Maratonului de la New York, Ephraim Fischel Lebowitz (Fred Lebow) şi de mulţi alţii.
O moştenire industrială arădeană, cu impact european, este celebrul „black cab", taxiul londonez, fabricat la Arad la începutul secolului XX. Şi tot aici, în atelierele Lengyel, a fost realizată o bună parte din mobila care mobilează Palatul Kensington, de la Londra, şi Palatul Hofburg, de la Viena. Aşa cum, de altfel, în Catedrala Mátyás şi la academia de muzică de la Budapesta răsună orgile arădenilor Dangl Antal şi János.
Judeţul Arad etalează, la rândul său, comori impresionante.
Podgoria Aradului a fost premiată cu Medalie de Aur în anul 1982, la Concursul Mondial de la Londra, pentru vinul „Roşu de Miniş". Cadarca de Miniş şi Mustoasa de Măderat sunt astăzi printre vinurile celebre ale zonei, cunoscute şi apreciate în toată Europa.
Lunca Mureşului, un loc sălbatic pentru drumeţii, ciclism, ture cu canoe pe râu, adăposteşte peste 2000 de specii de păsări!
Cea mai veche mănăstire ortodoxă din România (anul 1177), Hodoş Bodrog, şi una dintre cele mai frumoase basilici din ţară, Basilica Maria Radna (anul 1327), fac parte din patrimoniul ecumenic al judeţului nostru.
Aradul este cunoscut şi ca judeţul cu cele mai multe cetăţi, conace şi castele din vestul României! Printre ele, Castelul de la Săvârşin, astăzi reşedinţă a Regelui Mihai I de România. Staţiunea Moneasa, cu aerul cel mai bogat în ozon în estul Europei, este la 100 km de municipiul Arad!



2.4. Descrierea municipiului ARAD

Arad (în maghiară *Arad*, sârbă *Apaђ/Arad*) este municipiul de reședință al județului cu același nume, la limita între regiunile istorice Banat și Crișana, România. Se află pe ambele maluri ale râului Mureș în Crișana și Banat (cartierele Aradul Nou, Mureșel și Sânnicolaul Mic), România.
La recensământul din anul 2011 Aradul avea o populație de 159.074 locuitori, fiind al doisprezecelea cel mai mare centru urban al României din punct de vedere demografic. Municipiul Arad constituie pentru vestul României un punct important în ceea ce privește industria și este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

Etimologie

Numele de **Arad** pentru actualul oraș, reședință de județ are o origine contestată astfel e posibilă proveniența ca o formă adaptată a numelui *Orod/Urod*, un presupus cavaler maghiar al regelui Ștefan I al Ungariei, posibil primul ișpan al zonei.
Sub administrația regatului maghiar, încă din secolul al XI-lea când a fost format *Comitatul Aradului* (în maghiară ***Arad vármegye***), s-a folosit scrierea cu A, fără întrerupere, continuând și de la trecerea sub administrație românească după 1919.

Istoria apartenenței statale

România 1918–
Austro-Ungaria 1867–1918
Imperiul Austriac 1804–1867
Imperiul Habsburgic 1687–1804
Imperiul Otoman 1613–1687
Principatul Transilvaniei 1595–1613
Imperiul Otoman 1526–1595
Regatul Ungariei –1526

Perioada medievală

Prima atestare documentară a zonei Aradului era făcută în secolul al XI - lea în contextul luptelor localnicilor cu armatele regatului feudal maghiar. În *Gesta Hungarorum* este descrisă activitatea regelui maghiar Ștefan I, de supunere a unui conducător local, recunoscut ca și Ajtony/Ahtum, care este înfrânt, astfel permițând formarea comitatului Aradului, care administra un teritoriu aflat la nord de râul Mureș. Administrarea se făcea de la un „castel" aflat pe actualul teritoriu al comunei Vladimirescu (cunoscută mai ales sub denumirea veche de Glogovăț, sau în maghiară Öthalom), menționat la 1132 și ulterior înaintea invaziei tătare și distrugerea repetată a orașului la 1241 și 1258.

Regele Bela al II-lea înființa în 1135 Capitulul de Arad după ce decapitase 68 de nobili adversari la Arad din ordinul reginei Elena de Rascia și înzestrând capitulul cu bunurile confiscate ale celor executați. În perioada maximă de glorie a capitulului arădean, devenise „loc de autentificare" pentru trei comitate - Arad, Zărand și Cenad - iar mănăstirea deținea proprietăți în șapte comitate.

- 1331 - Orașul este menționat în Cronica pictată de la Viena
- 1527 - Răscoala condusă de Iovan Nenada, supranumit „Țarul Negru"
- 1552 - Orașul este ocupat de turci la 18 septembrie și devine sediul Sangeacului de Arad, inclus în Pașalâcul de Timișoara
- 1595 - Trupele transilvănene eliberează Aradul
- 1616 - Orașul este recucerit de către Poarta Otomană
- 1658 - Principele Gheorghe Rákóczi al II-lea reia Cetatea Aradului și o păstrează până în 1660
- 1685 - Orașul este eliberat de către armatele imperiale
- 1699 - Pacea de la Karlowitz stabilea granițele Imperiului Habsburgic cu Imperiul Otoman pe cursul Mureșului, astfel Aradul devine oraș de graniță
- 1702 - Se înființează breasla cojocarilor, prima breaslă a Aradului
- 1715 - Prima școală a orașului (cu predare în limba germană) a fost înființată de călugării catolici minoriți
- 1765 - 1783 - Împărăteasa Maria Terezia ordonă construirea unei noi cetăți în stil Vauban-Tenaille

Perioada modernă

- 1812 - Înființarea Preparandiei - *prima școală pedagogică românească* din Transilvania
- 1817 - Jakob Hirschl construiește primul teatru de piatră din țară
- 1822 - Înființarea Institutului Teologic Ortodox Român
    - 1868 - Mihai Eminescu participă în calitate de sufleur într-un spectacol susținut de trupa lui Mihai Pascaly
- 1833 - Ia ființă *al șaselea conservator muzical european - Arader Musik Conservatorium*/*Aradi Zenede*
- 1834 - Orașul primește statutul de *oraș liber regesc*. La festivități participă împăratul Francisc I
- 1840 - S-a deschis prima bancă de economii și credite de pe teritoriul actual al României[5][6]
- 6 octombrie 1849 - Înfrângerea revoluției maghiare și excutarea de către armatele imperiale habsburgice și ruse a celor 13 generali ai armatei revoluționare maghiare [7]
- 1869 - Ia ființă societatea de transport public cu tramvaie trase de cai
- 1890 - Fondarea Societății Filarmonice din Arad
    - 1846 - Concertează Franz Liszt
    - 1847 - Concertează Johann Strauß fiul
    - 1877 - Concertează Pablo Sarsate și Henryk Wiernawski
- 1890 - Se înființează primul club de canotaj din Transilvania, „Asociația Vâslașilor Mureș Arad"
- 15 august 1899 - La Arad se joacă *primul meci oficial de fotbal din Transilvania*.
- 1909 - Se înființează fabrica Marta, *prima fabrică de automobile din Ungaria și de pe teritoriul actual al României*
- 1910 - Populația orașului ajunge la 64.000 de locuitori
- 10 aprilie1913 - Este inaugurată *prima linie ferată electrică din estul Europei* și a opta din lume, pe ruta Arad-Podgoria
- 1918 - Sediul *Consiliul Național Român Central*; Iluștrii politicieni arădeni se află în conducere: Vasile Goldiș, Ștefan Cicio-Pop, Ioan Flueraș, Ioan Suciu
- 4 iunie 1920 Tratatul de Pace de la Trianon, în urma căruia Transilvania revine României

Perioada interbelică

- 1918 -*Consiliul Național Central Român*, cu sediul la Arad, preia conducerea Transilvaniei

- 13-15 mai - Iuliu Maniu anunță public pentru prima oară opțiunea de separare totală a Transilvaniei de Ungaria și unirea acesteia cu România, în actuala Aulă Iuliu Maniu a Universității Aurel Vlaicu din Arad situată în B-dul Revoluției 83

- 1920 - Este înființată uzina Astra, prin unificarea Fabricii de Vagoane Weitzer cu Fabrica de Automobile *Marta*
  - Se dezvoltă fabricile de textile, ITA, FITA, TEBA, moara Neumann, fabrica de mobilă "Lengyel"
- 1922 - Concertează George Enescu
- 1924 - Concertează Béla Bartók
- 1923 - Are loc la Arad *primul campionat național* de canotaj din România, în organizarea Asociației Vâslașilor Mureș din Arad (actualul Club Sportiv "Voința" Arad)
- 1926 – Este înființată Fabrica de zahăr
- 1929 - 1933 - Criza economică se face resimțită, multe fabrici mici închizându-se, industria concentrându-se în 22 de companii mari
- 1930 - Este înființată Fabrica de lacuri și vopsele "Polyrom"
- 1936 - Este înființată Uzina Tehnică Arad, producție becuri
- 1937 - Orașul este evaluat drept *cel mai puternic centru economic din Transilvania*și al patrulea din România.
- 1938 - Face parte din ținutul Timiș

Perioada postbelică

- 1956 - Face parte din regiunea Arad
- 1956 - Face parte din regiunea Timișoara
- 1959 - Este înființată prima fabrică de jucării din țara, "Arădeanca"
- 1960 - Face parte din regiunea Banat
- 1962 - Este înființată prima fabrică de ceasuri din țara, "Victoria"
- 1968 - Face parte din județul Arad
- 1968 - Orașul primește statutul de *municipiu*.
- 1989 - Aradul este *primul oraș, reședință de județ din țară care s-a alăturat revoltei începute în Timișoara*

Perioada postdecembristă

Ulterior modificărilor apărute odată cu dispariția statului socialist român apar în oraș două instituții de învățământ superior: Universitatea „Aurel Vlaicu”, continuatoarea Institutului de Subingineri fondat în 1972, și Universitatea de Vest „Vasile Goldiș”, ca universitate privată. La sfârșitul anilor '90 se înființează în zona de nord-vest a orașului, Zona Industrială Arad, ce reunește pe platforma sa cei mai mari angajatori din oraș

Geografie

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de

54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.
Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

Climă
Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.
Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.
Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.
Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.
Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Floră și faună
În oraș și împrejurimi se întâlnește vegetația de silvostepă a Câmpiei Aradului, reprezentată de pâlcuri de arbori și păduri de cer, gârniță, gorun, ulm etc, exemplele cele mai concludente putând fi găsite în pădurea Ceala, situată în extremitatea nord-vestică a municipiului și în Pădurice. În luncile din lungul Mureșului se dezvoltă zăvoaie, sălcii, plopi, anini.
Flora Municipiului Arad și împrejurimilor sale este reprezentată prin numeroase specii de plante. Din categoria speciilor rare pentru flora României amintim următoarele: Rumex Kerneri, Euphorbia vegetalis, Sedum caespitosum, Trifolium angulatum, Trifolium angustifolium, Lidernia procumbens, Succisella inflexa, Cirisum branchycephalum, Sparganium minimum, Hysciamus albus.
Fauna se încadrează și ea în specificul silvostepei și se caracterizează prin prezența popândăului, prepeliței, fazanului de câmpie, șopârlei cenușii, sturzului etc. În păduri trăiesc mistrețul și cerbul. Fauna subacvatică din apele Mureșului cuprinde crapul, mreana, somnul etc.

Demografie
Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Arad se ridică la 159.074 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 172.827 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (78,77%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (9,68%) și romi (1,59%). Pentru 8,14% din populație apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (68,41%), dar există și minorități de romano-catolici (9,38%), penticostali (4,34%), baptiști (3,92%) și reformați (2,45%). Pentru 8,39% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

Cartierele Aradului

Arad are 20 cartiere:

1. Centru
2. Aradul Nou
3. Gai
4. Ion G. Duca (fost Aurel Vlaicu)
5. Micălaca
6. Grădiște
7. Alfa
8. Bujac
9. Confecții
10. Funcționarilor
11. Pârneava
12. Sânnicolau Mic
13. Colonia
14. Subcetate
15. Westfield
16. Mureșel
17. Drăgășani
18. Cadaș-Silvaș
19. Șega
20. 6 Vânători

Economie și transport

Pe parcursul secolelor XIX și XX, Aradul s-a afirmat ca unul dintre cele mai importante centre economice din regiune. În acest sens semnificativă este evaluarea făcută în anul 1937, potrivit căreia, raportat la activitatea celor 4001 societăți comerciale, orașul a fost considerat drept cel mai puternic centru economic din Transilvania și al patrulea din România.

În atingerea acestui statut au conlucrat factori precum poziția geografică a orașului, la intersecția unor drumuri comerciale de maximă importanță, și diversitatea etnică și religioasă a locuitorilor săi. Aceiași factori fac din Arad astăzi, unul dintre cele mai prospere orașe din România postrevoluționară.

Principalele ramuri industriale sunt construcția și reparația materialului rulant (Astra Vagoane Arad, Astra Vagoane Călători), industria constructoare de mașini (Yazaki Component Technology, Alcoa Fujikura, Leoni Wiring Systems, Maschio-Gaspardo, Takata Petri), producția de aparatură și instrumente de măsură verificare și control (Contor Group), industria confecțiilor, industria produselor alimentare, industria de prelucrare a lemnului.

În Arad își are sediul central și social Intesa Sanpaolo Bank România. O altă instituție de credit care își are începuturile în Arad este Banca Comercială Feroviară, a treia instituție de credit cu capital românesc.

Angajați pe sectoare de activitate

- Industrie - 41,5%
- Transport și telecomunicații - 12,27%
- Comerț - 10,75%
- Construcții - 7,92%
- Învățământ - 5,99%
- Sănătate și asistență socială - 5,14%
- Utilități - 3,16%
- Administrație publică - 2,28%
- Bănci și asigurări - 1,97%
- Agricultură - 1,73%

Monumente de arhitectură

- *Cetatea Aradului* este una din fortificaţiile din Transilvania construite în stil Vauban-Tenaille, în a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, fază târzie a sistemului de fortificaţii stelate din Europa.
- Palatul Administrativ, construit între anii 1872-1874 în stil renascentist
- Teatrul Clasic ”Ioan Slavici”, construit în stil neoclasic după planurile arhitectului Anton Czigler, a fost inaugurat la data de 21 septembrie 1874. Iniţial clădirea avea o funcţionalitate complexă, în incinta ei regăsindu-se două restaurante pe latura nordică, alte spaţii comerciale şi locuinţe. Pe latura estică se poate vedea un blazon al Aradului, oraş regesc.
- Palatul Neuman, construit în anul 1891 în stil eclectic
- Palatul de Justiţie, construit în anul 1892 în stil eclectic
- Palatul Cenad, construit în anul 1894 într-o combinaţie de stiluri eclectic şi neoclasic
- Palatul Băncii Naţionale, construit în anul 1906 în stil neoclasic
- Palatul Administraţiei Financiare, construit la sfârşitul secolului al XIX-lea
- Palatul Bohuş construit în anul 1910 în stil *secesiune*, este prima clădire din Arad în care s-a folosit la planşee beton armat. Casa liftului bogat ornamentată cu elemente din fier forjat, reprezintă un unicat în Arad
- Palatul Kohn, construit în anul 1906 în stil *secesiune*
- Palatul Szantay, construit în anul 1911 în stil *secesiune*
- Palatul Cultural, construit în anul 1913, este o operă arhitecturală cuprinzând elemente de neoclasic, gotic, renascentist şi corintic
- Casa cu Ghiulele, construită în 1800, stă mărturie a luptelor care s-au dat în Arad în anii 1848-1849.
- Clădirea Preparandiei, în care a funcţionat din anul 1812 Înalta Preparandie, prima şcoală în limba română din Ardeal.
- Casa cu Lacăt, construită în anul 1815.
- Teatrul Vechi (Hirschl), construit de către Jacob Hirschl în anul 1817, primul teatru de piatră din ţară
- Cazinoul Arădean, construit în 1872, clădire eclectică în formă pătrată, cuprinde elemente de neoclasic şi neobaroc. Are o frumoasă grădină de vară, spaţiul din faţa clădirii fiind folosit în trecut ca patinoar
- Turnul de apă, construit în anul 1896 în stil *donjon medieval*, a servit pompării apei potabile în reţeaua de distribuţie a oraşului. Construcţia de cărămidă înaltă de 35 m, se remarcă prin decoraţiile ferestrelor şi a balcoanelor. La ora actuală în interiorul turnului funcţionează o galerie de artă şi un restaurant.
- Castelul Nopcea, construit la sfârşitul secolului al XVIII-lea
- Vama Veche, construită în anul 1907, a folosit ca punct vamal de intrare a mărfurilor în pieţele Aradului
- Palatul Copiilor, monument istoric, datează din secolul al XX-lea

Monumente

- Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk, realizată în anul 1729 în stil baroc
- Monumentul Sfânta Treime – ridicat, între anii 1738-1740, în amintirea victimelor răpuse de epidemia de ciumă
- Aleea personalităţilor arădene
- Parcul Reconcilierii, cu cele două monumente închinate Revoluţiei de la 1848-1849
    - Statuia Libertăţii, operă a sculptorului György Zala, ridicată a în anul 1890
    - Arcul de Triumf, realizat în anul 2004 de către sculptorul Ioan Bolborea
- Crucea Martirilor Unirii, ridicată în anul 1936, închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918 - primăvara 1919

Lăcașuri de cult

- Biserica sârbească "Sf. Petru și Pavel", edificată între anii 1698-1702 în stil baroc timpuriu
- Mănăstirea "Sf. Simion Stâlpnicul", construită în anul 1762 în stil baroc
- Catedrala ortodoxă română "Nașterea Sf. Ioan Botezătorul", realizată între anii 1862-1865 după planurile arhitectului Anton Czigler, în stil neobaroc. Pe fațada vestică sunt plasate două turnuri cu clopotniță de un aspect maiestuos cu secțiune pătrată. Fiecare latură a acestora cuprinde câte un orologiu. Învelitoarea turnurilor, bogat ornamentată, a fost supraînălțată în anul 1905. Pictura murală îi aparține lui Anastase Damian. Execuția acestei lucrări a început în anul 1957 și s-a finalizat în anul următor.
- Biserica „Sf. Anton de Padova", ordinul călugărilor minoriți, a fost edificată în anul 1904 în stilul renascentist
- Biserica Roșie (evanghelic-luterană), construită în anul 1906 în stil neogotic
- Sinagoga neologă, construită în anul 1834 în stil *grec, toscan*
- Biserica Reformată, construită în anul 1847 în stil baroc
- Catedrala Ortodoxă Română "Sfânta Treime", construită în anul 2009

Muzee și expoziții

- Complexul Muzeal Arad
  - Secția istorie
  - Secția științele naturii
  - Secția Artă
- Muzeul Memorial "Vasile Goldiș"
- Colecția de artă Doina și Baruțu Arghezi
- Galeria Delta. Principalele evenimente cu o componentă de tradiție sunt: Salonul Bienal Internațional de Desen, Salonul Bienal de Sculptură Mică, Salonul Anual de Artă
- Galeria Alfa
- Galeria Clio
- Galeria Turnul de Apă
- Galeria Takács
- Galeria Carola's
- Expo Arad International, Centrul Expozițional din cadrul Camerei de Comerț Industrie și Agricultură a județului Arad, al doilea cel mai mare pavilion expozițional din România după Romexpo.

Turismul de agrement

- Ștrandul "Neptun"
- Parcul Natural Lunca Mureșului
- Pădurea Ceala cu Lacul Mălțăreț și Insula Mureș (Trei Insule)
- Faleza Mureșului
- Pădăricea (Piața Podgoria)
- Patinoar

Administrație și politică

Municipiul Arad este administrat de un primar și un consiliu local compus din 23 consilieri. Primarul, Călin Bibarț, de la Partidul Național Liberal, este în funcție din 2020.
Începând cu alegerile locale din 2020, consiliul local are următoarea componență pe partide politice:

	Partid	Consilieri	Componența Consiliului
	Partidul Național Liberal	9	
	Uniunea Salvați România	7	
	Platforma Social-Liberal Creștină	3	
	Partidul Mișcarea Populară	2	
	Uniunea Democrată Maghiară din România	2	

Educație

Prima școală elementară din Arad, s-a înființat în 1707 de călugărul de origine bavareză, **Fr. Camil Nöffrich**. În 1745 școala începătoare devine *școală latină*, apoi în 1762 *gimnaziu*. În 1844-1845 se aplică o nouă reformă școlară în Austria, introdusă un an mai târziu și în Ungaria, în urma căreia gimnaziul din Arad se completează inițial cu 7 clase, apoi cu 8 clase, devenind în 1851-1852 *gimnaziu superior complet*, iar în 1868 ia denumirea de *gimnaziu superior regal*. Școala latină și gimnaziul din Arad, patronate de călugării minoriți au funcționat pe rând în două localuri, proprietăți ale ordinului (1745-1821/1821-1873). Documentele ce alcătuiesc istoria învățământului în Transilvania și la Arad vădesc un admirabil militantism, cu accente dramatice uneori, al intelectualității arădene pentru înființarea unei Universități în aceste locuri. Preparandia (1812, prima școală pedagogică românească din întreg arealul românesc și între primele din Europa), Institutul Clerical Teologic (1822), Conservatorul de muzică (1833) anticipau ideea de învățământ superior, iar proiectele academice ale unor cărturari precum episcopul Ghenadie Raț (în anul 1850), Ioan Popovici-Desseanu (în anul 1871), Vasile Goldiș (în anul 1906), Onisifor Ghibu (în anul 1915), Ion Montani (în anul 1924), Memoriile din 18 septembrie 1940, din 11, 20 și 30 ianuarie 1945, din 19 august 1947 ale unor mari personalități arădene înfățișează credința nestrămutată a intelectualității și nu numai a acesteia, că Aradul este îndreptățit, prin strălucita sa istorie, să devină centru universitar.
Inspectoratul Școlar Județean Arad s-a înființat in 1 martie 1968. Rețeaua școlară din municipiul Arad totalizează 88 de unități, din care 34 de grădinițe, 14 școli cu clasele I-IV și I-VIII, o școală privată cu clasele I-IV, 22 de licee și grupuri școlare (3 colegii naționale, un colegiu economic, 2 colegii tehnice, un colegiu particular, un liceu de limbă germană, un colegiu de limbă maghiară, un liceu cu program sportiv, un liceu de artă, 6 licee tehnologice, un liceu particular, 2 licee teologice, un seminar teologic ortodox, un liceu UCECOM), cât și 2 școli ajutătoare, o școală normală, un liceu pentru nevăzători și 2 școli postliceale.

Universități

Ulterior anului 1989, învățământul superior a fost reînființat în Arad prin 2 universități:

- Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" (1990)
- Universitatea "Aurel Vlaicu" (1991)

Licee

- Colegiul Național „Moise Nicoară”
- Colegiul Național "Elena Ghiba Birta"
- Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal"
- Colegiul Național "Vasile Goldiș"
- Colegiul Economic
- Liceul Teoretic "Adam Müller Guttenbrunn"
- Colegiul "Csiky Gergely"
- Liceul de Artă "Sabin Drăgoi"
- Liceul Teologic Baptist "Alexa Popovici"
- Liceul Teologic Penticostal
- Seminarul Teologic Ortodox
- Liceul cu Program Sportiv
- Colegiul Tehnic de Construcții și Protecția Mediului
- Colegiul Tehnic "Aurel Vlaicu"
- Liceul Tehnologic de Electronică și Automatizări "Caius Iacob" (Liceul CFR)
- Liceul Tehnologic "Francisc Neuman"
- Liceul Tehnologic de Industrie Alimentară
- Liceul Tehnologic de Transporturi Auto "Henri Coandă"
- Liceul Național de Informatică
- Liceul Tehnologic "Iuliu Moldovan" (Liceul Forestier)
- Liceul UCECOM Spiru Haret
- Colegiul Particular "Vasile Goldiș"
- Liceul Special "Sfânta Maria" | pentru copii cu dizabilități

Sănătate
În oraș funcționează Spitalul Clinic Județean de Urgență, Spitalul Clinic Municipal(acesta s-a unit cu Spitalul Clinic Județean de Urgență) și o serie de spitale și centre medicale de specialitate, publice(Policlinica, Clinica dentară, Spitalul Matern, etc.) și private (MedLife Genesys, Laser System, Mediqua etc.).

Festivaluri
- Festivalul Internațional de Teatru Clasic (Ediția XXI în 2015)
- Festivalul Internațional Euromarionete (Ediția XVI în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru în limba franceză „Amifran" (Ediția XXIII în 2015)
- Festivalul Internațional de Teatru Nou (Ediția III în 2015)
- Festivalul de film documentar fARAD (Ediția II în 2015)
- Media Art Festival (Ediția II în 2015)
- Festivalul Național de Literatură „Discuția Secretă" (Ediția II în 2015)
- Festivalul de Literatură Zilele Doinaș (Ediția I în 2015)
- Festivalul de muzică americană și jazz
- Festivalul Internațional de Jazz
- Gala de Operă Open Air
- Festivalul Minorităților
- Târgul Meșterilor Populari
- Zilele Aradului - în luna august
- Festivalul Vinului — în septembrie/octombrie
- Festivalul internațional de muzică și dans „Ghiocelul de Argint"

Teatru
- Teatrul Clasic "Ioan Slavici"
- Teatrul de Marionete Arad
- Teatrul Vechi, sau Teatrul Hirschl

Muzică clasică
Filarmonica de Stat Arad, etatizată în 1948, o dată cu venirea lui Nicolae Brânzeu la Arad, își va continua tradiția muzicală arădeană marcată în anul 1833 de înființarea celui de-al șaselea Conservator din Europa, după cele de la Paris, Praga, Bruxelles, Viena și Londra.

Instituții de cultură
- Centrul Cultural Județean Arad
- Casa de Cultură a Municipiului Arad
- Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol" Arad

Presa scrisă
Primul ziar tipărit la Arad a fost săptămânalul de limbă germană *Arader Kundschaftsblatt* în anul 1837, sub redacția lui Franz Schwester, care în 1840 începe tipărirea și variantei în limba maghiară, *Aradi Hirdeto*. La 1 iulie 1848 apare săptămânalul *Der Patriot*, publicat de Joseph Schmidt.
Primul periodic arădean tipărit în limba română, a fost gazeta *Speranța*, apărută între 1 februarie - 15 decembrie 1869 și ulterior între 10 ianuarie - 13 iunie 1872, periodic considerat *„unica și prima foaie bisericească a românilor ortodocși din Ungaria și Ardeal"*. Mai târziu, în anul 1877, apare revista, *Biserica și școala*, cu existență neîntreruptă până în 1948.
În 1897 apare ziarul Tribuna Poporului, sub redacția lui Ioan Russu-Șirianu, care în 1904 își schimbă numele în *Tribuna*, iar în 1905 redactorul devine Sever Bocu. *Tribuna* fuzionează în 1912 cu ziarul *Românul*, înființat în 1911 ca organ de presă al Partidului Național Român din Ungaria și Transilvania.
În perioada 1916 - 1940, în Arad mai apar următoarele publicații literare: Pagini literare (1916), Genius (1924-1925), Salonul literar (1925-1926), Laboremus (1926), România literară (1930), Hotarul (1933-1940), Înnoirea (1937-1940) și Litera (1938-1939).
După revoluție, apar noi surse de informare, "Tribuna Aradului" (1990-1991), "Curierul Aradului" și "Libertatea Aradului" (1991-1997). În prezent, presa scrisă cuprinde o varietate de publicații:*Jurnal Arădean*, cel mai vechi cotidian local, apărut în anul 1944, care a purtat succesiv denumirea de

Patriotul, *Flacăra roşie* şi *Adevărul* (denumire schimbată la începutul anului 2008, prin decizie judecătorească în defavoarea ziarului *Adevărul de Bucureşti*). După anul 1990 mai apar şi *Arad Expres*, *Observator Arădean*, *Glasul Aradului*, *Oglinda de Vest*, *Realitatea*, *Buletinul de Arad*, *Ziarele Munca*, *Piaţa Aradului* şi *Informaţia Aradului* acestora adăugându-se cotidianul de limba maghiară, *Nyugati Jelen*. De-asemenea, a fost infiinţată Agenţia de Presă a Judeţului Arad NewsAr.

Sport

- **Fotbal**
  - FC UTA Arad - *Bătrâna Doamnă* a fotbalului românesc, cea mai titrată echipă din provincie după numărul de campionate naţionale câştigate (6).
  - CS Gloria CTP Arad - fondat în 1913, este unul dintre cele mai vechi cluburi de fotbal din România. În prezent evoluează în liga a IV-a.
- **Baschet**
  - BC Univ. Goldiş ICIM Arad - campioana României de 9 ori, este una dintre cele mai titrate echipe de baschet din ţară
  - BC West Olympia Phoenix Arad
- **Polo**
  - AMEFA Arad
- **Rugby**
  - CS UAV Arad
- **Tenis de câmp**
  - Competiţii
    - BRD Arad Challenger
- **Volei**
  - UVVG Pro Volei
- **Kaiac**
  - CSM Arad
- **Escalada**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Scufundari - SCUBA**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Speologie**
  - CZEA - Centrul Zonal Ecologic Arad
- **Lupte Greco-Romane**
  - C.S.S. Gloria Arad
  - C.S."Astra" Arad
  - Fundaţia Lupte Club Gloria Arad
- **Judo**
  - CSM Gloria Arad
  - Rapid Arad

Personalităţi

Profesori:

- Dimitrie Ţichindeal
- Alexandru Gavra
- Anastasie Şandor
- Constantin Diaconovici Loga
- Caius Iacob
- Nicolae Ştefu
- Cornelia Bodea
- Iosif Moldovan

Laureaţi ai premiului Nobel:

- Stefan Hell

Oameni politici:

- Ştefan Cicio Pop
- Sever Bocu
- Vasile Goldiş
- Ioan Suciu
- Ion Flueraş

Scriitori

- Ioan Slavici
- Moise Nicoară
- Mircea V. Stănescu
- Vintilă Russu-Şirianu
- Ştefan Augustin Doinaş
- Mihai Beniuc
- Adam Müller-Guttenbrunn
- Mircea Micu
- Ioan Alexandru
- Mircea Mihăieş
- Gheorghe Schwartz
- Florin Bănescu
- Romulus Bucur
- Emil Şimăndan
- Viorel Gheorghiţă
- Eginald Schlattner

- Ioan Russu-Șirianu

Generali:
- Piotr Tekeli
- Franz Rohr

Lideri comunitari :
- Aron Chorin

- Horia Medeleanu

Regizori
- Géza von Cziffra (1900-1989)

Actori
- Mariana Buruiană
- Zoltan Lovas

Pictori :
- Ivan Tabakovič
- Mihai Păcurar
- Cornelia Kocsis Josan
- Ioan Emil Kett-Groza
- Dacian Andoni
- Ladislau Babocsik
- Francisc Baranyai
- Onisim Colta
- Adriana Chirița
- Iolanda Rosa
- Mihály Takács

Arhitecți :
- Lajos Szántay
- Milan Tabacovici
- Silvestru Răfiroiu
- Miloș Cristea

Sculptori :
- Delia Brândușescu
- Ioan Tolan
- Ferdinand Rosa

Compozitori:
- Ion Vidu
- Nicolae Brânzeu
- Sabin Drăgoi
- Emil Monția

Sportivi :
- Sorin Babii - tir, campion olimpic
- Emilia Eberle - gimnastă, medaliată olimpică
- Daniela Dodean - tenis de masă
- Monica Brosovszky - baschetbalistă
- Ladislau Brosovszky - fotbalist
- Helmuth Duckadam - fotbalist, portar
- Marcel Coraș - fotbalist
- Emeric Jenei - fotbalist și antrenor

Relații externe

Orașe înfrățite
- Zrenjanin, Serbia
- **Atlit (עַתְלִית)**, Israel
- Fushun, China
- Gyula, Ungaria
- Hódmezővásárhely, Ungaria
- **Giv'atayim (גִּבְעָתַיִם)**, Israel
- Pecs, Ungaria
- Budapesta, Ungaria Înfrățit cu sectorul XII Hegyvidék

Orașe partenere
- Kirklees, Anglia
- Ditzingen, Germania
- Würzburg, Germania
- Trenčín, Slovacia
- Tatabánya, Ungaria

2.5. Identificarea imobilelor

Identificarea terenurilor de evaluat s-a facut in baza documentelor (extrase CF, HCL-uri, proiecte de hotarare, planuri de amplasament) puse la dispozitie de catre reprezentantii proprietarului. Aceste documente sunt anexate prezentului raport de evaluare.

Datele de identificare ale terenurilor se regasesc in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
19	Teren agricol extravilan A 801/6/2, CF nr. 352100 Arad	CF nr. 352100 Arad	352100	12.127
20	Teren agricol extravilan A 800/2, CF nr. 333882 Arad	CF nr. 333882 Arad	333882	1.200

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
21	Teren agricol extravilan A 774/3/5/2, CF nr. 349411 Arad	CF nr. 349411 Arad	349411	9.402
22	Teren agricol extravilan Pș 631/1, CF nr. 333552 Arad	CF nr. 333552 Arad	333552	4.563
23	Teren agricol extravilan A 510/2, CF nr. 358832 Arad	CF nr. 358832 Arad	330320	18.401
24	Teren agricol extravilan Pș 621, CF nr. 333539 Arad	CF nr. 333539 Arad	333539	10.000
25	Teren agricol extravilan A 497/47/3, HCLM 294/30.09.2016			2.280
26	Teren agricol extravilan A 497/47/2/2, HCLM 294/30.09.2016			573
27	Teren agricol extravilan Pș 466, Ord. 427/28.06.2002			157.047
28	Teren agricol extravilan A 451/2/4, CF nr. 330309 Arad	CF nr. 330309 Arad	330309	10.384
29	Teren agricol extravilan A 446/2/8, HCLM 294/30.09.2016	CF nr. 330239 Arad		551
30	Teren agricol extravilan A 444/7/3, CF nr. 330242 Arad	CF nr. 330242 Arad	330242	9.810
31	Teren agricol extravilan A 1506/27/1/3/2, HCLM 294/30.09.2016			2.511
32	Teren agricol extravilan A 893/8, CF nr. 336715 Arad	CF nr. 336715 Arad	336715	4.219
33	Teren agricol extravilan A 1007/3, HCLM 294/30.09.2016			4.341
34	Teren agricol extravilan A 95/3, CF nr. 337094 Arad	CF nr. 337094 Arad	337094	4.797
35	Teren agricol extravilan A 17/11/2, HCLM 294/30.09.2016			4.034
36	Teren agricol extravilan A 17/10/2, HCLM 294/30.09.2016			18.600
37	Teren agricol extravilan A 53/2/6/2, CF nr. 352642 Arad	CF nr. 352642 Arad	336898	1.400
38	Teren agricol extravilan A 1116/5, CF nr. 337307 Arad	CF nr. 337307 Arad	337307	2.500
39	Teren agricol extravilan A 308/6, CF nr. 346477 Arad	CF nr. 346477 Arad	346477	3.049
40	Teren agricol extravilan Pș 1237/1, CF nr. 337614 Arad	CF nr. 337614 Arad	337614	1.757
41	Teren agricol extravilan Pș 1237/2, CF nr. 337617 Arad	CF nr. 337617 Arad	337617	12.616
42	Teren agricol extravilan Pș 1265/3, Ord. 427/28.06.2002			210.360
43	Teren agricol extravilan A 1242/5/2, CF nr. 349381 Arad	CF nr. 349381 Arad	349381	10.470
44	Teren agricol extravilan A 1245/2, HCLM 294/30.09.2016			8.852
45	Teren agricol extravilan A 1282/13/2, HCLM 454/13.11.2018			5.648
46	Teren agricol extravilan A 1257, HCLM 294/30.09.2016			21.276
47	Teren agricol extravilan A 1620/6/1/2, HCLM 294/30.09.2016			6.092
48	Teren agricol extravilan A 1630/2/28, CF nr. 338191 Arad	CF nr. 338191 Arad	338191	4.126
49	Teren agricol extravilan A 1640/30, CF nr. 338262 Arad	CF nr. 338262 Arad	338262	18.859

Nr. crt.	Denumire	CF	Nr. top. / Nr. cad.	Suprafață teren
50	Teren agricol extravilan A 1620/7/17/2, CF nr. 349612 Arad	CF nr. 349612 Arad	349612	4.305
51	Teren agricol extravilan A 1172/2/7 și /8, CF nr. 336119 Arad	CF nr. 336119 Arad	336119	5.400
52	Teren agricol extravilan A 1748/5/3, HCLM 294/30.09.2016			10.193
53	Teren agricol extravilan A 2693/2/6, Ord. 427/28.06.2002			3.575
54	Teren agricol extravilan A 2693/2/7, CF nr. 312843 Arad	CF nr. 312843 Arad	312843	15.398
55	Teren agricol extravilan A 2693/2/8, CF nr. 312844 Arad	CF nr. 312844 Arad	312844	32.500
56	Teren agricol extravilan, A 2693/1/15/2, CF nr. 345988 Arad	CF nr. 345988 Arad	345988	1.000

Capitolul 3
REGULI GENERALE PRIVIND REEVALUAREA ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL INSTITUŢIILOR PUBLICE

ART. 1. Prin acţiunea de reevaluare a activelor fixe corporale existente în patrimoniul instituţiilor publice se realizează actualizarea valorii elementelor patrimoniale respective în situaţiile financiare anuale ale anului în care s-a efectuat reevaluarea.
Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora la data bilanţului, ţinându-se seama de inflaţie, utilitatea bunului, starea acestuia şi de preţul pieţei, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă.
Valoarea justă a unui bun este definită la pct. 2.8 "Reguli generale de evaluare" din CAP. 2 "Aprobarea, depunerea şi componenţa situaţiilor financiare" din Normele metodologice privind organizarea şi conducerea contabilităţii instituţiilor publice.
Planul de conturi pentru instituţiile publice şi instrucţiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1917/2005, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru bunurile care au valoare de piaţă, valoarea justă este identică cu valoarea de piaţă. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare.
În situaţia în care valoarea justă nu se determină în baza evaluărilor efectuate de evaluatori autorizaţi, valoarea justă la data bilanţului se determină de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice.
ART. 2. Instituţiile publice, indiferent de sursa de finanţare a cheltuielilor şi de subordonare inventariază activele fixe corporale aflate în patrimoniul lor, care urmează să fie reevaluate. Inventarierea se efectuează în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 1753/2004 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, cu modificările ulterioare.
În cazul reevaluării efectuate de specialişti din cadrul instituţiilor publice, pentru desfăşurarea în bune condiţii a operaţiunilor de inventariere şi reevaluare, în comisii vor fi numite persoane cu pregătire corespunzătoare economică şi tehnică în domeniu, care să asigure efectuarea corectă şi la timp a inventarierii activelor fixe corporale şi să poată aprecia starea, respectiv gradul de uzură fizică şi morală, utilitatea şi valoarea de piaţă a acestora.
Pentru elementele de active fixe corporale la care s-au constatat deprecieri, comisia de inventariere face propuneri pentru înregistrarea ajustărilor pentru depreciere în formularul "Listă de inventariere" (cod 14-3-12), formular prevăzut în anexa 1 la Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de activ şi de pasiv, aprobate prin Ordinul ministrului finantelor publice nr. 1753/2004, cu modificările ulterioare.
În vederea realizării în bune condiţii a operaţiunilor de reevaluare, ordonatorii de credite superiori pot sprijini cu specialişti instituţiile subordonate.
ART. 3. Activele fixe corporale ale instituţiilor publice se reevaluează după cum urmează :
a) activele fixe corporale aflate în patrimonio : terenuri şi amenajări la terenuri, construcţii, instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii, mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale;
b) activele fixe corporale date în concesiune, cu chirie, în folosinţă gratuită persoanelor juridice fară scop patrimonial, precum şi cele date în administrarea regiilor autonome;
c) capacităţile puse în funcţiune parţial, de natura activelor fixe corporale pentru care încă nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale la care s-au efectuat lucrări de investiţii (modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc.) care au majorat valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora, indiferent de sursa de finanţare a investiţiilor.
Reevaluarea se efectuează separat pentru valoarea de înregistrare de la data intrării în patrimoniu sau data ultimei reevaluări şi separat pentru valoarea investiţiei, prin aplicarea indicilor de preţ

corespunzători perioadelor când acestea au intrat în patrimoniu sau au fost reevaluate şi când au fost efectuate investiţiile.
Valoarea actualizată a activelor fixe corporale modernizate se determină prin însumarea valorilor actualizate ale valorii de înregistrare în contabilitate cu valoarea actualizată a investiţiilor;
e) activele fixe corporale achiziţionate de instituţiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar;
f) activele fixe corporale aflate la reprezentanţele diplomatice, comerciale, militare din străinatate, în zonele de conflict. Acestea se inventariază şi se reevaluează de instituţiile publice în patrimoniul cărora sunt înregistrate.
Investiţiile efectuate la activele fixe corporale închiriate de instituţiile publice se reevaluează de operatorii economici/instituţiile publice care au efectuat investiţiile.
ART. 4. Nu se reevaluează :
a) activele fixe corporale care au intrat în patrimoniul instituţiilor publice în cursul anului în care se efectuează reevaluarea şi au fost înregistrate în contabilitate la costul de achiziţie, de producţie sau la valoarea justă, după caz;
b) activele fixe corporale care la data reevaluării au durata normală de funcţionare expirată;
c) activele fixe corporale aflate în conservare, precum şi rezervele de mobilizare care sunt evidenţiate în contabilitate ca active fixe corporale;
d) activele fixe corporale pentru care au fost întocmite documentele, dar nu s-au obţinut aprobările legale de scoatere din funcţiune, şi care nu au fost demontate, demolate sau dezmembrate.
e) activele fixe corporale în curs de execuţie.
ART. 5. Pentru determinarea diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, respectiv a valorii rămase actualizate, se vor avea în vedere următoarele:
a) valoarea de înregistrare în contabilitate a activelor fixe corporale care se reevaluează;
b) data intrării în patrimoniu.
Data intrării în patrimoniu se consideră :
- data înscrisă în documentele de achiziţie întocmite pentru activele fixe corporale procurate cu titlu oneros, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele întocmite pentru activele fixe corporale construite sau produse de instituţiile publice, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele transmise de donator, pentru activele fixe corporale dobândite cu titlu gratuit, care nu au mai fost reevaluate;
- data înscrisă în documentele de intrare în patrimoniu prin alte modalităţi de dobândire (transfer, expropriere, Hotărâre judecatorească etc.), care nu au mai fost reevaluate;
c) data ultimei reevaluări, pentru activele fixe corporale care au fost reevaluate anterior;
d) amortizarea calculată până la finele lunii când se efectuează reevaluarea evidenţiată în contabilitate în creditul contului 281 "Amortizări privind activele fixe corporale";
e) rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum) comunicată de Institutul Naţional de Statistică. Indicii preţurilor de consum pot fi accesaţi de pe site-ul Institutului Naţional de Statistică, la adresa: www.insse.ro Se parcurg următorii paşi :
- se merge în dreapta paginii: Indicele preţurilor de consum;
- se merge în stânga paginii: Indicele preţurilor de consum lunar;
- se introduce numele persoanei juridice;
- se selectează domeniul de interes: Indicele preţurilor de consum (IPC – total);
- se selectează perioada de interes;
- se selectează perioada curentă (anul şi luna când se efectuează reevaluarea);
- se selectează perioada de referinţă (anul şi luna intrării în patrimoniu/data ultimei reevaluări);
- se afişează Indicele lunar al preţurilor de consum: total, mărfuri alimentare, mărfuri nealimentare şi servicii;
- se selectează IPC – total;
- se imprimă rezultatele;

f) valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată la data când se efectuează reevaluarea), determinată prin înmulţirea valorii de înregistrare în contabilitate cu rata inflaţiei (indicele preţurilor de consum).
Diferenţele din reevaluare aferente activelor fixe corporale se stabilesc ca diferenţă între valoarea de înregistrare în contabilitate actualizată (valoarea reevaluată) şi valoarea de înregistrare în contabilitate, astfel:
În cazul reevaluării efectuate cu ajutorul indicelui preţurilor de consum, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1ª);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1b);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1c);
În cazul reevaluării efectuate de evaluatori autorizaţi, pe baza datelor din:
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care se amortizează, al carei model este prevazut in ANEXA 1d);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul public care nu se amortizează, al carei model este prevăzut în ANEXA 1e);
- Situaţia diferenţelor din reevaluarea activelor fixe corporale din domeniul privat care nu se amortizează, al cărei model este prevăzut în ANEXA 1f).
În situaţia în care instituţiile publice au în patrimoniu bunuri aparţinând atât statului, cât şi unităţilor administrativ-teritoriale, vor întocmi situaţii distincte pentru bunurile aparţinând statului şi pentru bunurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale.
ART. 6. În cazul în care, ulterior recunoaşterii iniţiale ca activ, valoarea unui activ fix corporal este determinată pe baza reevaluării activului respectiv, valoarea rezultată din reevaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziţie/costului de producţie sau al oricărei alte valori atribuite înainte acelui activ. În astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului având în vedere noua valoare a acestuia, determinată în urma reevaluării.
Diferenţa dintre valoarea rezultată în urma reevaluării şi valoarea de înregistrare în contabilitate conduce la creşterea sau descreşterea rezervelor din reevaluare.
Evidenţa rezervelor din reevaluare se ţine cu ajutorul contului 105 "Rezerve din reevaluare".
Creşterea sau descreşterea de valoare a activului fix corporal amortizabil rezultată în urma operaţiunii de reevaluare se înscrie în coloanele "Debit" sau "Credit", după caz, din formularul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2). După fiecare reevaluare, rezervele din reevaluare aferente activelor fixe amortizabile (preluate din soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare") se înscriu într-o coloană distinctă, în fişa mijlocului fix respectiv.
ART. 7. Reevaluarea activelor fixe corporale trebuie facută cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere semnificativ de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la data bilanţului.
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o creştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o creştere a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în creditul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale neamortizabile este o descreştere a valorii contabile, aceasta se tratează ca o diminuare a rezervei din reevaluare care se transferă concomitent în debitul conturilor de fonduri (conturile 101, 102, 103, 104, după caz).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o creştere a valorii contabile nete (valoarea contabilă, mai puţin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o creştere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreştere anterioară, recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ (contul 105);
- ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreşterea recunoscută anterior la acel activ (contul 7813).
Dacă rezultatul reevaluării activelor fixe corporale amortizabile este o descreştere a valorii contabile

nete (valoarea contabilă, mai puțin amortizarea cumulată), aceasta se tratează astfel:
- ca o scădere a rezervei din reevaluare, prezentată în cadrul capitalurilor proprii, cu valoarea minimă dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii (contul 105); eventuala diferență ramasă neacoperită din rezervele din reevaluare existente se înregistrează ca o cheltuială (contul 6813);
- ca o cheltuială cu întreaga valoare a descreșterii, dacă în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă aferentă acelui activ (contul 6813).

ART. 8. La reevaluarea activelor fixe amortizabile, amortizarea cumulată la data reevaluării se tratează într-unul din următoarele moduri:

a) recalculată proporțional cu schimbarea valorii contabile a activului fix (înregistrată în contul 2xx), astfel încât valoarea contabilă a activului fix, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată. Această metodă este folosită deseori în cazul în care activul fix este reevaluat prin aplicarea unui indice (de exemplu, indicele prețurilor de consum – total);

b) eliminată din valoarea contabilă a activului fix (înregistrată în contul 2xx), iar valoarea netă astfel obținută devine valoarea reevaluată a activului fix. Metoda de reevaluare este bazată pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea calculată este eliminată din valoarea contabilă a activului fix. Această metodă este folosită deseori pentru clădiri care sunt reevaluate la valoarea lor de piață.

ART. 9. Diferențele din reevaluare evidențiate în contul 105 "Rezerve din reevaluare" urmează să fie trecute asupra contului 117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare" în situația în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcțiune, transferate cu titlu gratuit, vândute etc. Prin inregistrarea: 105 = 117.15.

ART. 10. Funcțiunea contului 105 "Rezerve din reevaluare" prevăzută în Normele metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, Planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1917/2005, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează astfel:

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" este un cont de pasiv. În creditul contului se înregistrează creșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale, iar în debit, descreșterea de valoare rezultată din reevaluarea activelor fixe corporale.

Soldul creditor al contului reprezintă valoarea rezervelor din reevaluarea activelor fixe corporale existente în instituție, neamortizate integral.

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se detaliază pe următoarele conturi sintetice de gradul II:

1051 "Rezerve din reevaluarea terenurilor și amenajărilor la terenuri";

1052 "Rezerve din reevaluarea construcțiilor";

1053 "Rezerve din reevaluarea instalațiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor și plantațiilor";

1054 "Rezerve din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecție a valorilor umane și materiale și a altor active fixe corporale";

1055 "Rezerve din reevaluarea altor active ale statului".

Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se creditează prin debitul conturilor:

101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.

102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.

103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităților administrative-teritoriale care nu se amortizează.

104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale"
- cu descreșterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale care nu se amortizează.

211 "Terenuri și amenajări la terenuri"

- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.
212 "Construcţii"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.
213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.
214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.
215 "Alte active ale statului"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.
Contul 105 "Rezerve din reevaluare" se debitează prin creditul conturilor:
101 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al statului care nu se amortizează.
102 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al statului care nu se amortizează.
103 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.
104 "Fondul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale"
- cu creşterea rezervei din reevaluare transferată asupra fondului, pentru bunurile din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale care nu se amortizează.
117.15 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din reevaluare"
- cu rezerva din reevaluare transferată asupra rezultatului reportat în situaţia în care activele fixe sunt amortizate integral, scoase din funcţiune, transferate cu titlu gratuit, vândute, etc.
211 "Terenuri şi amenajări la terenuri"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea terenurilor şi a amenajărilor la terenuri.
212 "Construcţii"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea construcţiilor.
213 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea instalaţiilor tehnice, mijloacelor de transport, animalelor şi plantaţiilor.
214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecţie a valorilor umane şi materiale şi alte active fixe corporale"
- cu descreşterea de valoare rezultată din reevaluarea mobilierului, aparaturii birotice, echipamentelor de protecţie a valorilor umane şi materiale şi a altor active fixe corporale.
215 "Alte active ale statului"
- cu creşterea de valoare rezultată din reevaluarea altor active ale statului.
281 "Amortizări privind activele fixe corporale"
- cu rezerva din reevaluare aferentă duratei normale de utilizare consumată a activului la momentul reevaluării, transferată asupra contului de amortizare.
ART. 11. Începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcţiilor şi terenurilor aflate în patrimoniul instituţiilor publice vor fi reevaluate cel puţin o dată la 3 ani de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice sau de evaluatori autorizaţi conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea.
În situatia în care reevaluarea construcţiilor şi terenurilor se efectuează de o comisie numită de conducătorul instituţiei publice, se procedează în mod similar cu reevaluarea celorlalte active fixe corporale, potrivit prevederilor art. 5-9 din prezentele norme metodologice.

CAP. 4 Regimul de amortizare şi calcularea amortizării
ART. 14. Instituţiile publice amortizează activele fixe corporale şi activele fixe necorporale utilizând metoda amortizării liniare.
Amortizarea anuală se calculează prin aplicarea cotei de amortizare (CA) la valoarea de intrare a activelor fixe corporale şi necorporale.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe corporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare din Catalogul privind duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe, aprobat prin hotărâre a Guvernului (CA = 100/durata normală de funcţionare). Pentru activele fixe corporale intrate în patrimoniul instituţiilor publice care nu au fost amortizate integral, durata normală de funcţionare este durata rămasă prevăzută în documentele de intrare, respectiv durata stabilită de comisie, în situaţia în care nu se cunoaşte anul punerii în funcţiune.
Cota de amortizare (CA) pentru activele fixe necorporale se determină ca raport procentual între 100 şi durata normală de funcţionare determinată potrivit art. 17-19 din Ordonanţa Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările şi completările ulterioare.
Duratele normale de funcţionare aprobate prin hotărâre a Guvernului se pot corecta, în sensul majorării sau reducerii acestora cu până la 20%, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Amortizarea se înregistrează lunar în contul de cheltuieli 6811 "Cheltuieli operaţionale privind amortizarea activelor fixe", titlul 71 "Active nefinanciare", articolele şi alineatele corespunzătoare.
Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcţiune, până la recuperarea integrală a valorii de intrare, conform duratelor normale de funcţionare.
Durata normală de funcţionare rămasă se determină ca diferenţa între durata normală de funcţionare stabilită potrivit legii şi durata normală de funcţionare consumată.
Instituţiile publice au obligatia să înscrie în documentul "Fişa mijlocului fix" (cod 14-2-2) valoarea rămasă de amortizat şi amortizarea lunară aferentă activelor fixe corporale aflate în patrimoniu.
ART. 15. Data punerii în funcţiune în vederea calculării amortizării se determină astfel:
a) activele fixe corporale independente, care nu necesita montaj si nici probe tehnologice, se consideră puse în funcţiune la data achiziţionării lor, pe baza procesului-verbal de recepţie;
b) utilajele care necesită montaj, dar nu necesită probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care nu deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la data terminării montajului, respectiv la data terminării construcţiei, pe baza procesului-verbal de recepţie;
c) utilajele şi instalaţiile care necesită montaj şi probe tehnologice, precum şi clădirile şi construcţiile speciale care deservesc procese tehnologice se consideră puse în funcţiune la terminarea probelor tehnologice, pe baza procesului-verbal de punere în funcţiune.
ART. 16 Capacităţile puse în funcţiune parţial, pentru care nu s-au întocmit formele de înregistrare ca active fixe, se cuprind în grupa la care urmează a se înregistra ca active fixe corporale, la valoarea rezultată prin însumarea cheltuielilor ocazionate de realizarea lor. La punerea în funcţiune, cu ocazia recepţiei finale, amortizarea se determină în funcţie de valoarea finală, iar valoarea neamortizată până la acea dată urmează să fie recuperată pe durata normală de funcţionare rămasă.
ART. 17. Investiţiile efectuate la activele fixe corporale, de exemplu: modernizări, reparaţii capitale, reabilitări, consolidări etc., şi care majorează valoarea de intrare a acestora se amortizează fie pe durata normală de funcţionare rămasă, fie prin majorarea duratei normale de funcţionare cu 20%. Dacă investiţiile s-au efectuat după expirarea acestei durate, se stabileşte o nouă durată normală de funcţionare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcţionare iniţială.
ART. 18.Investiţiile efectuate pentru amenajarea lacurilor, bălţilor, iazurilor, terenurilor şi pentru alte lucrări similare se recuperează pe calea amortizării, prin includerea în cheltuielile instituţiei publice într-o perioadă de maximum 10 ani, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 19. Plantaţiile tinere, precum şi plantaţiile de protecţie, care sunt încadrate în grupa 2 "Instalaţii tehnice, mijloace de transport, animale şi plantaţii", sunt scutite de calculul amortizării, astfel:
a) până la trecerea pe rod, pentru plantaţiile tinere;

b) în primii 5 ani, pentru plantațiile de protecție.
Duratele normale de funcționare a plantațiilor tinere și a plantațiilor de protecție cuprind și duratele de scutire și, în acest caz, cota de amortizare se determină în funcție de durata normală de funcționare, redusă cu perioada de scutire, în ani, pentru care nu se calculează amortizare.
ART. 20. Bunurile de natura armamentului și tehnicii de luptă, precum și cele aflate în conservare și în rezerve de mobilizare care nu se amortizează, potrivit legii, vor fi definite prin norme proprii de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
ART. 21. Serviciile publice de interes local care desfășoară activități de natură economică aplică prevederile art. 31 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, respectiv ale Hotărârii Guvernului nr. 214/1999 privind activitățile de natură economică pentru care se calculează amortizarea mijloacelor fixe, care prevăd obligația calculării, înregistrării și recuperării uzurii fizice și morale a activelor fixe aferente activităților respective prin tarif sau preț, potrivit legii, cu excepția celor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.
ART. 22. În cazul activelor fixe corporale achiziționate, cu durata normală de utilizare expirată, se stabilește o nouă durată normală de funcționare de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite, dar nu mai mult de 20% din durata normală de funcționare inițială.
În cazul activelor fixe pentru care nu există date de identificare a duratei normale de funcționare consumate, deoarece nu se cunoaște anul punerii în funcțiune, durata normală de funcționare rămasă în care se recuperează valoarea de intrare se stabilește de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
ART. 23 În situația în care valoarea de înregistrare actualizată a unor active fixe corporale este mai mică decât limita stabilită prin hotărâre a Guvernului, activele fixe corporale se mențin în continuare în evidența contabilă în aceleași conturi, în analitice distincte, iar valoarea rămasă neamortizată se recuperează prin includerea integrală în cheltuielile instituției publice sau prin includerea în cheltuielile acesteia într-o perioadă stabilită de către o comisie tehnică, cu aprobarea ordonatorului de credite.
Activele fixe corporale menționate la alin. (1) urmează regimul de scoatere din funcțiune al activelor fixe corporale.
ART. 24. Amortizarea activelor fixe corporale date cu chirie, în concesiune sau în folosință gratuită se calculează de către instituțiile publice care le au în patrimoniu.
Amortizarea investițiilor efectuate la activele fixe corporale inchiriate de instituțiile publice se înregistrează de instituțiile publice sau operatorii economici care au efectuat investițiile, pe perioada contractului sau pe durata normală de funcționare ramasă, după caz.
La încetarea contractului, valoarea investițiilor nediminuată cu amortizarea calculată se cedează instituției publice care le are în patrimoniu sau operatorului economic, după caz, pentru a majora corespunzător valoarea de intrare a activelor fixe corporale.
În procesul-verbal de predare-preluare a investiției se va menționa și valoarea amortizării investiției, pentru ca instituția publică care le are în patrimoniu sau operatorul economic să poată înregistra amortizarea corespunzătoare noii valori de intrare.
ART. 25. Activele fixe corporale achiziționate de instituțiile publice în cadrul contractelor de leasing financiar se amortizează potrivit legii.
ART. 26. Înregistrarea în contabilitate a amortizării activelor fixe corporale și necorporale se efectuează pe baza "Situației privind calculul amortizării pe luna ... anul ...", al cărei model este prevăzut în ANEXA 1g), care este întocmită de persoana din cadrul compartimentului de contabilitate (financiar-contabil) care conduce evidența sintetică și analitică a activelor fixe corporale.

Capitolul 4
STANDARDE DE EVALUARE PENTRU RAPORTARE FINANCIARĂ (SEV 430)

INTRODUCERE
Evaluările sunt cerute pentru diferite scopuri contabile, în cursul elaborării rapoartelor sau situaţiilor financiare ale companiilor sau ale altor entităţi. Exemple de astfel de scopuri contabile sunt: determinarea valorii unui activ sau unei datorii pentru înregistrarea acesteia în situaţia poziţiei financiare, alocarea preţului de achiziţie al unei întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing şi datele de intrare necesare pentru calcularea cheltuielilor cu amortizarea în contul de profit şi pierdere.
Secţiunea de aplicare a acestei Aplicaţii face referire la diferitele cerinţe ale Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri). Deşi IFRS-urile sunt *standardele de raportare financiară* adoptate pe scară largă la nivel global, se utilizează foarte des şi standardele naţionale. Cu toate că într-un document internaţional de îndrumare nu este cazul să facem referire la standardele contabile naţionale, multe dintre aceste standarde naţionale sunt similare sau se apropie de IFRS-uri. De aceea, ghidul oferit în acest document poate fi relevant şi pentru evaluările care sunt utilizate în alte Standarde de Raportare Financiară, decât IFRS-urile.

DEFINIŢII
În această Aplicaţie se folosesc definiţiile următoare:
- Standarde de Raportare Financiară: orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situaţiilor periodice privind poziţia financiară a unei entităţi. Acestea se mai numesc şi standarde de contabilitate.
- Standarde Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-uri): standardele şi interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind: Standardele Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS-urile), Standardele Internaţionale de Contabilitate (IAS-urile), şi Interpretările elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Standardelor Internaţionale de Raportare Financiară (IFRIC) sau de fostul Comitet Permanent pentru Interpretări (SIC).
Unitate de cont: nivelul la care un activ, care urmează să fie evaluat, este agregat sau dezagregat cu alte active.

CERINŢE
Evaluările efectuate pentru a fi incluse într-o situaţie financiară vor fi realizate astfel încât să respecte cerinţele Standardelor de Raportare Financiară aplicabile. Se aplică şi principiile conţinute în Standardele generale, cu excepţia cazului în care acestea sunt modificate în mod special de către o cerinţă a standardului de contabilitate relevant sau a acestui standard.

Termenii de referinţă ai evaluării (SEV 101)
Pentru a se conforma cerinţei SEV 101, paragraful 20.3(f), de a preciza scopul evaluării, termenii de referinţă ai evaluării vor include identificarea Standardelor de Raportare Financiară aplicabile, inclusiv scopul contabil specific pentru care este cerută evaluarea. Scopul contabil este reprezentat de utilizarea evaluării în situaţiile financiare, de exemplu, estimarea valorii contabile, alocarea preţului de achiziţie în urma unei combinări de întreprinderi, testarea deprecierii, clasificarea contractelor de leasing sau calcularea cheltuielilor cu deprecierea pentru un activ.

În plus faţă de cerinţa de a identifica activul ce urmează să fie evaluat, conform SEV 101, paragraful 20.3(d), termenii de referinţă ai evaluării vor include şi precizarea modului în care acel activ este utilizat sau clasificat de către entitatea raportoare. Tratamentul contabil cerut pentru active sau datorii identice sau similare poate să fie diferit, în funcţie de modul în care acestea sunt utilizate de o entitate. De exemplu:

- tratamentul *proprietăţi imobiliare* deţinută de o entitate poate fi diferit, acesta depinzând de faptul dacă este ocupată în scopul realizării obiectului de activitate al entităţii, este deţinută ca o investiţie, este un surplus faţă de cerinţe sau, în cazul unei companii de dezvoltare imobiliară, este tratată ca stoc comercial;
- instrumentele financiare, care sunt deţinute în scopul de a se obţine fluxuri de numerar contractuale, care conţin numai încasări de rate de rambursare a creditului şi de dobânzi aferente, pot fi tratate diferit faţă de alte tipuri de instrumente;
- *activele necorporale* dobândite printr-o fuziune de întreprinderi sau printr-o achiziţie a unei întreprinderi pot fi tratate în mod diferit faţă de activele similare deja deţinute de o entitate.

Atunci când un activ este utilizat împreună cu alte active identificabile separat, se va identifica „unitatea de cont".

Standardul de Raportare Financiară relevant poate indica modul în care va fi stabilită unitatea de cont sau gradul de agregare pentru diferite tipuri de active sau pentru diferite scopuri contabile. În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(g), se va identifica în mod clar *tipul valorii.* Exemple de astfel de tipuri ale valorii, cerute de standardele de contabilitate, includ valoarea justă, valoarea realizabilă netă şi valoarea recuperabilă. Definiţia lor este conţinută în standardul de contabilitate relevant.

În conformitate cu cerinţele SEV 101, paragraful 20.3(k), se declară orice ipoteze care se iau în considerare. Ipotezele adecvate vor varia în funcţie de modul în care un activ este deţinut sau clasificat. Cele mai multe Standarde de Raportare Financiară prevăd că situaţiile financiare se elaborează pe ipoteza continuităţii activităţii entităţii, cu excepţia cazului în care managementul fie intenţionează să lichideze entitatea, fie să înceteze activitatea comercială, fie nu are altă alternativă realistă decât acestea. Cu excepţia instrumentelor financiare, în mod normal, se consideră ca fiind adecvată ipoteza conform căreia activul sau activele vor continua să fie utilizate ca părţi ale întreprinderii căreia îi aparţin. Această ipoteză nu se aplică în cazurile în care este clar că există fie intenţia de a lichida entitatea sau de a renunţa la un anumit activ, fie că există o cerinţă de a se lua în considerare suma care ar putea fi recuperată prin cedarea sau din casarea activului.
De asemenea, este necesar să se declare şi ipotezele care vor fi făcute pentru a defini unitatea de cont, de exemplu, dacă activul va fi evaluat pe o bază de sine stătătoare sau în combinaţie cu alte active. Este posibil ca standardul de contabilitate relevant să conţină precizări referitoare la ipotezele sau la premisele evaluării care pot fi făcute.
În mod obişnuit, nu este normal ca o valoare estimată în scopul includerii acesteia într-o situaţie financiară să fie determinată pe baza unei *ipoteze speciale.*

Când se iau în considerare restricţiile enunţate în SEV 101, paragraful 20.3(m), se vor avea în vedere următoarele:
- măsura şi forma oricăror referinţe cu privire la valoare, care ar putea apărea în situaţiile financiare publicate;
- măsura în care evaluatorii au obligaţia de a răspunde la întrebările privind evaluarea, ridicate de către auditorul entităţii.
Referinţele adecvate cu privire la aceste aspecte vor fi incluse in termenii de referinţă ai evaluării.

Raportare (SEV 103)
În plus faţă de cerinţele minime ale SEV 103 *Raportare,* un raport de evaluare pentru utilizarea într-o situaţie financiară va include referinţele adecvate la aspectele abordate în termenii de referinţă ai evaluării, în conformitate cu paragrafele anterioare.

De asemenea, raportul va cuprinde orice informaţie pe care entitatea raportoare este obligată să o furnizeze conform Standardelor de Raportare Financiară relevante. Exemple de informaţii referitoare la evaluările la valoarea justă, a căror prezentare este necesară, includ metodele şi ipotezele semnificative folosite în evaluare şi măsura în care determinarea valorii s-a făcut având drept referinţă preţurile observabile sau tranzacţiile recente de pe piaţă. Unele standarde cer şi informaţii despre sensibilitatea valorii faţă de modificările unor date de intrare semnificative.
Atunci când efectul unei ipoteze asupra valorii este important, efectul acelei ipoteze va fi precizat în raport.
Pentru a se conforma cerinţei de a preciza restricţiile privind utilizarea, difuzarea sau publicarea conform SEV 103, paragraful 20.3(m), în raport v fi menţionată orice condiţie referitoare la modul în care raportul poate fi reprodus sau la modul în care se poate face referire la acesta în situaţiile financiare publicate ale entităţii.

GHID DE APLICARE
Această secţiune oferă informaţiile de fond privind cerinţele generale de evaluare conform IFRS-urilor. IFRS-urile sunt publicate de către Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Contabilitate (IASB). IRFS-urile cuprind standarde şi interpretări numerotate individual. Standardele publicate iniţial, înainte de anul 2001, sunt denumite IAS (Standardele Internaţionale de Contabilitate). Standardele publicate ulterior sunt denumite IFRS. Diferitele extrase din IFRS-uri şi referirile la acestea, din prezentul ghid, sunt reproduse cu permisiunea Fundaţiei IFRS.

Referirile la IFRS-uri şi la alte publicaţii ale IASB sunt făcute pentru cele emise la data la care acest standard de evaluare a fost publicat. IFRS-urile şi interpretarea lor se schimbă pe parcursul timpului. În consecinţă, referirile din prezentul document sunt supuse riscului de a nu mai fi de actualitate. Acest document nu trebuie folosit pentru a înlocui referirile la IFRS-urile curente sau la interpretările publicate de către IASB sau de Fundaţia IFRS. Mai multe informaţii cu privire la IFRS-uri şi la alte publicaţii asociate pot fi obţinute de pe website-ul www.ifrs.org.

Acest ghid este elaborat pentru a asista specialiştii în evaluare şi pentru a-i ajuta pe utilizatori să înţeleagă anumite cerinţe pentru evaluare ale IFRS-urilor. Deşi scopul acestui ghid este de a reflecta practicile de evaluare general acceptate la data publicării, acesta nu impune nicio cerinţă obligatorie. Referirile la cerinţele de contabilizare se supun prevederilor IFRS-urilor relevante, iar în cazul existenţei unui conflict între prevederile acestui ghid şi IFRS-uri, IFRS-urile vor prevala.

Valoarea justă
G1. Conform SEV 104 *Tipuri ale valorii*, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii. ***Valoarea justă este preţul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacţie reglementată între participanţii de pe piaţă, la data evaluării***. Această definiţie a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

G2. Prevederile IFRS 13 și, în special referirile la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață,* așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104.
Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață,* conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind unitatea de cont, ignorarea restricțiilor de vânzare sau factorul de blocaj.

Agregarea
G3. Valoarea justă, conform IFRS-urilor, se aplică „unităţii de cont" pentru un activ sau o datorie, aşa cum se specifică în standardul corespunzător. De obicei, unitatea de cont este activul sau datoria individuală, dar în anumite condiţii, poate fi un grup de active înrudite. IFRS 13 cere ca, în cazul activelor, să se determine dacă valoarea maximă pentru participanţii de pe piaţă ar putea rezulta din folosirea activului în combinaţie cu alte active şi datorii, privite ca un grup sau din utilizarea activului pe o bază de sine stătătoare.

Date de intrare pentru evaluare şi ierarhia valorii juste
G4. IFRS 13 include o „ierarhie a valorii juste" care clasifică evaluările în funcţie de natura datelor de intrare disponibile. Pe scurt, cele trei niveluri ale ierarhiei sunt următoarele:
1. datele de intrare de nivel 1 sunt „preţurile cotate (neajustate) de pe pieţele active pentru active sau datorii identice la care entitatea are acces la data evaluării";
2. datele de intrare de nivel 2 sunt „date de intrare diferite de preţurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie";
3. datele de intrare de nivel 3 sunt „date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie".

G5. IFRS 13 cere ca, în situaţiile financiare, să fie indicat nivelul din această ierarhie al oricărui activ sau al oricărei datorii evaluate la valoarea justă. Există cerinţe de contabilizare suplimentare în legătură cu evaluările efectuate prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3. De aceea, un raport de evaluare elaborat în scopul utilizării în situaţiile financiare, întocmit conform IFRS-urilor, este adecvat să includă informaţii suficiente despre datele de intrare folosite pentru evaluare, pentru a permite ca entitatea raportoare să încadreze corect activele pe categorii, în cadrul acestei ierarhii.

Datorii
G6. IFRS 13 prevede că evaluarea unei datorii presupune faptul că aceasta este transferată unui participant de pe piaţă la data evaluării; nu se presupune a fi decontată cu cealaltă parte sau stinsă în alt mod. Atunci când pentru datorie nu există un preţ de piaţă observabil, valoarea sa trebuie estimată prin utilizarea aceleiaşi metode pe care ar folosi-o cealaltă parte în tranzacţie pentru a estima valoarea activului corespondent. Valoarea justă a unei datorii reflectă riscul de neperformanţă asociat cu datoria, dar îl consideră a fi acelaşi, înainte şi după presupusul transfer. Riscul de neperformanţă include efectul riscului de credit al entităţii.

G7. În IFRS 13 există prevederi speciale referitoare la situaţiile în care nu există un activ corespondent pentru o datorie, aşa cum este cazul multor datorii nefinanciare. De asemenea, în estimarea valorii juste a unei datorii există o cerinţă de a ignora orice restricţie contractuală sau de altă natură privind posibilitatea unei entităţi de a transfera datoria respectivă.

Deprecierea
G8. IAS 16 include o cerinţă pentru o entitate de a declara amortizarea mijloacelor fixe. În contextul raportării financiare, amortizarea este o cheltuială înregistrată în situaţiile financiare pentru a reflecta consumarea unui activ pe parcursul duratei de viaţă utilă a acestuia pentru o entitate. Există o cerinţă de a amortiza separat componentele unui activ care au un cost semnificativ în raport cu întregul. Pot fi grupate componentele care au o durată de viaţă utilă similară şi care se amortizează într-un mod similar. În cazul proprietăţii imobiliare, de obicei, terenul nu se amortizează. Deseori evaluările sunt solicitate pentru a se calcula valoarea amortizabilă.

G9. Termenul de depreciere este folosit cu înţelesuri diferite în evaluare şi în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit pentru a face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului, pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost,* astfel încât să indice valoarea activului atunci

când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuiala înregistrată pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viaţă utilă pentru entitate.

G10. Pentru a estima cheltuiala care trebuie făcută cu amortizarea, este necesară determinarea „valorii amortizabile". Aceasta este diferenţa, dacă există vreuna, între „valoarea contabilă" a activului şi „valoarea reziduală" a acestuia. Pentru a stabili „valoarea reziduală", trebuie să se determine „durata de viaţă utilă" a activului. Aceşti termeni sunt definiţi în IAS 16, după cum urmează:
- valoarea amortizabilă reprezintă costul unui activ sau o altă valoare care înlocuieşte costul, minus valoarea reziduală a activului;
- valoarea contabilă este valoarea la care un activ este recunoscut după ce se deduc amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere;
- valoarea reziduală reprezintă valoarea estimată pe care ar obţine-o în prezent o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor asociate cedării, dacă activul ar avea deja vechimea şi starea prevăzute la sfârşitul duratei sale de viaţă utilă;
- durata de viaţă utilă este (a) perioada în care un activ este preconizat a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate, sau (b) numărul de unităţi de producţie sau alte unităţi similare pe care entitatea preconizează să le obţină de la activ.

G11. Trebuie reţinut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus amortizarea cumulată şi pierderile cumulate din depreciere. Valoarea reziduală şi durata de viaţă utilă trebuie să fie revizuite cel puţin la sfârşitul fiecărui an financiar.

Deprecierea: terenuri şi construcţii
G12. IAS 16 recunoaşte că, de obicei, terenul are o durată de viaţă utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat şi să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibilă unei proprietăţi imobiliare sau unei părţi a unei proprietăţi imobiliare, este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru se face, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situaţiei financiare relevante şi apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietăţii imobiliare, adică terenul şi construcţiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcţiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcţiile fără terenul pe care acestea sunt situate.

G13. După ce a fost stabilită valoarea teoretică pentru componenta construcţie, trebuie estimată valoarea reziduală a construcţiei. Pentru a face acest lucru este necesar să se estimeze durata de viaţă utilă. Este important de reţinut faptul că aceasta poate fi diferită de durata de viaţă economică rămasă, aşa cum aceasta ar fi recunoscută de un participant tipic de pe piaţă. Conform IAS 16, durata de viaţă utilă este specifică entităţii. Dacă proprietatea imobiliară nu ar fi disponibilă entităţii pentru întreaga sa durată de viaţă sau dacă entitatea decide că respectiva construcţie va fi în scurt timp un surplus pentru cerinţele sale, atunci aceasta reprezintă durata de viaţă utilă.

G14. Valoarea reziduală este o valoare curentă, de la data situaţiei financiare, dar în ipoteza că activul s-ar afla deja la finalul duratei sale de viaţă utilă şi într-o stare corespunzătoare acestei ipoteze. Construcţiile pot avea o durată de viaţă economică care depăşeşte perioada pentru care acestea vor fi disponibile sau cerute de entitate şi, de aceea, pot avea o valoare reziduală semnificativă.

Deprecierea: componentizare
G16. Atunci când valoarea contabilă are la bază costul istoric trebuie să fie identificat costul curent al acelor componente care au atât un cost semnificativ în raport cu întregul, cât şi o durată de viaţă utilă care diferă semnificativ.

G17. Atunci când valoarea contabilă are la bază valoarea justă a elementului va fi necesară o alocare pe componente a valorii juste a acestuia. Deşi ar fi posibil să se determine valoarea atribuibilă unei componente a elementului de natura maşinilor, echipamentelor şi instalaţiilor, dacă există o piaţă activă pentru acele componente, în alte cazuri componentele nu vor fi tranzacţionate în mod activ. Situaţia din urmă este valabilă, de obicei, pentru componentele unei construcţii, de exemplu, construcţiile sunt rareori vândute fără instalaţiile mecanice şi electrice necesare pentru încălzire, iluminat şi aerisire, iar instalaţiile încorporate nu pot fi vândute fără construcţie. Atunci când valoarea componentelor individuale nu poate fi determinată în mod credibil, valoarea atribuibilă întregului este alocată pe componente. Raportul dintre costul elementului şi costul întregului poate constitui o bază adecvată pentru o astfel de alocare.

Contracte de leasing

G18. Conform IFRS 16, contractele de leasing sunt clasificate pentru a fi incluse în situaţiile financiare fie ca leasing-uri operaţionale, fie ca leasing-uri financiare. Aceste tipuri de leasing sunt definite în IFRS 16, astfel:

- un leasing financiar este operaţiunea de leasing care transferă în mare măsură toate riscurile şi recompensele aferente dreptului de proprietate asupra unui activ. Titlul de proprietate poate să fie transferat sau nu, în cele din urmă;
- un leasing operaţional este operaţiunea de leasing care nu intră în categoria leasingului financiar.

În situaţiile financiare, locatarul trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de folosinţă/utilizare şi o datorie care decurge din contractul de leasing.

Evaluările pot fi cerute de exemplu pentru a stabili cum se clasifică un contract de leasing pentru locator sau pentru înregistrarea activelor de tipul drepturilor de folosinţă la valoarea justă, în cazul locatarului.

G19. Pentru contractele de leasing având ca obiect *proprietatea imobiliară* se aplică reguli speciale. În afară de *investiţiile imobiliare,* elementele teren şi construcţie ale unei proprietăţi imobiliare trebuie să fie considerate separat pentru clasificarea
contractului fie ca un leasing financiar, fie ca un leasing operaţional. Prevederile pentru *investiţiile imobiliare* sunt descrise în paragrafele G28 si G32. IFRS 16 nu se aplică pentru activele biologice, aşa cum acestea sunt definite în IAS 41.

Clasificarea contractelor de leasing

G20. Testul de clasificare depinde mai degrabă de conţinutul contractului decât de forma acestuia. De exemplu, un contract între două părţi, pentru utilizarea unui activ în schimbul unei plăţi, poate să nu fie numit contract de leasing, dar dacă sunt îndeplinite condiţiile impuse de IFRS 16, atunci va fi necesar ca acest contract să fie clasificat ca şi contract de leasing.

G21. În IFRS 16 se enumeră următoarele exemple de situaţii care ar putea indica existenţa unui leasing financiar, fie individual, fie în combinaţie. Acestea reprezintă doar exemple:

- contractul de leasing transferă locatarului titlul de proprietate asupra activului până la sfârşitul duratei contractului de leasing;
- locatarul are opţiunea de a cumpăra activul la un preţ estimat a fi suficient de mic faţă de valoarea justă de la data la care opţiunea devine exercitabilă încât, la începutul contractului de leasing, există certitudinea rezonabilă că opţiunea va fi exercitată;
- durata contractului de leasing acoperă, în cea mai mare parte, durata de viaţă economică a activului, chiar dacă titlul de proprietate nu este transferat;
- la începutul contractului de leasing, valoarea actualizată a plăţilor minime de leasing este cel puţin egală cu aproape întreaga valoare justă a activului deţinut în leasing;
- activele deţinute în leasing au un caracter atât de specializat, încât numai locatarul le poate utiliza fără modificări majore;

- dacă locatarul poate rezilia contractul de leasing, pierderile locatorului generate de rezilierea contractului sunt suportate de locatar;
- câştigurile sau pierderile rezultate din variaţia valorii juste a valorii reziduale cad în sarcina locatarului;
- locatarul are capacitatea de a continua leasingul pentru o a doua perioadă, la o chirie care este substanţial mai mică faţă de chiria de piaţă.

G22. IFRS 16 subliniază faptul că aceste criterii enumerate sunt doar exemple şi indicii şi nu sunt întotdeauna concludente. Dacă din alte caracteristici reiese clar că leasingul nu transferă în mare măsură toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate, atunci leasingul este clasificat drept leasing operaţional. De exemplu, acesta poate fi cazul când proprietatea asupra activului este transferată la sfârşitul contractului de leasing, în schimbul unei plăţi variabile egale cu valoarea sa justă la acel moment sau dacă există ajustări regulate ale chiriei, la nivelul chiriei de piaţă din acel moment sau prin indexare cu un indice.

G23. Clasificarea leasingului se face la începutul contractului de leasing. Clasificarea presupune o estimare a măsurii în care se transferă beneficiile economice printr-un contract de leasing. În multe cazuri, o apreciere calitativă a termenilor contractului de leasing va indica rapid clasificarea corectă, fără a fi necesară evaluarea diferitelor drepturi incluse în contractul de leasing. Totuşi, evaluările pot fi cerute pentru a ajuta la stabilirea beneficiilor locatorului şi respectiv ale locatarului, de exemplu, la estimarea valorii reziduale la sfârşitul contractului, pentru a stabili dacă leasingul a acoperit o parte semnificativă din durata de viaţă economică a activului.

Clasificarea contractelor de leasing imobiliar

G24. Atunci când un contract de leasing are ca obiect un teren şi o construcţie sau mai multe construcţii la un loc, IFRS 16 impune ca cele două componente să fie tratate separat în scopul clasificării. Dacă componenta contractului de leasing atribuibilă construcţiei este un leasing financiar, va fi necesar să se facă o alocare a chiriei iniţiale, luând drept criteriu valorile juste relative ale fiecărei componente, de la data începerii contractului de leasing.

G25. În cazul celor mai multe contracte de leasing imobiliar terenul şi construcţiile revin locatorului la sfârşitul contractului de leasing. Deseori există şi prevederi care impun ca chiria să fie reajustată periodic pentru a reflecta modificările intervenite în valoarea proprietăţii şi frecvent o obligaţie a locatarului de a înapoia locatorului construcţiile în stare bună. Acestea, de obicei, sunt indicii asupra faptului că locatorul nu a transferat locatarului în mare parte toate riscurile şi beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra construcţiilor sau terenului, atunci când a încheiat contractul de leasing. Ca urmare, multe contracte de leasing, care au ca obiect terenuri şi construcţii, sunt uşor identificabile drept contracte de leasing operaţional.

G26. Contractele de leasing financiar, având ca obiect terenuri şi construcţii, se încheie atunci când leasingul este folosit ca mijloc de a finanţa o posibilă achiziţie a proprietăţii de către locatar, de exemplu, prin intermediul unei opţiuni de cumpărare a dreptului locatorului, pentru o sumă nominală, după ce au fost făcute plăţile chiriei specificate. Ocazional, contractele de leasing care nu sunt clar structurate ca scheme de finanţare pot îndeplini unele dintre criteriile privind existenţa unui leasing financiar, de exemplu, atunci când plăţile chiriei nu susţin valoarea proprietăţii. În astfel de cazuri, pentru a stabili clasificarea corectă este necesară o analiză mai detaliată a valorii riscurilor şi beneficiilor transferate de la locator către locatar.

G27. În practică, contractele de leasing având ca obiect o parte dintr-o clădire cu mai multe spaţii de închiriat, de obicei, sunt leasing-uri operaţionale şi întreaga proprietate va fi clasificată ca investiţie imobiliară de către locator. În astfel de cazuri alocarea nu este necesară. În cazurile în care componenta clădire face, în mod clar, obiectul unui contract de leasing financiar, componenta teren

este în majoritatea cazurilor identificabilă. Se întâmplă rar ca o clădire să îndeplinească criteriile pentru a fi clasificată ca leasing operațional și componenta teren să nu poată fi clar identificată. Totuși, dacă există un astfel de caz, nu trebuie să fie realizată o alocare între teren și clădire pe baza unor criterii neconcludente. În astfel de situații, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.
În astfel de situaţii, întreaga proprietatea imobiliară ce face obiectul contractului de leasing ar trebui să fie considerată ca fiind leasing financiar.

Investiţia imobiliară în leasing
G28. Conform IFRS 16, nu este necesar să se facă o alocare între componentele teren şi construcţii ale unei *investiţii imobiliare*, deţinută printr-un contract de leasing şi contabilizată prin folosirea modelului valorii juste. Aceasta deoarece locatarul înregistrează în situaţiile sale financiare ca activ, un drept de folosinţă asupra activului suport, şi nu va trata componentele sale (dreptul de folosinţă asupra terenului, dreptul de folosinţă asupra construcţiilor etc.) separat dacă ele sunt dependente sau interrelaţionate.

Evaluarea activului sau datoriei dintr-un contract de leasing
G29. Conform IFRS 16, la data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie care decurge din contractul de leasing, în afară de excepţiile prevăzute în IFRS 16.

G30. La data începerii derulării unui contract de leasing, un locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Plățile de leasing trebuie actualizate utilizând rata dobânzii implicită în contractul de leasing dacă acea rată poate fi determinată imediat. Dacă această rată nu poate fi determinată imediat, locatarul trebuie să utilizeze rata marginală de împrumut a locatarului.

G31. Cerințele privind amortizarea din IAS 16 se aplică și activelor în sistem de leasing și, de aceea, pot fi relevante și paragrafele G8−G17.

G32. Dacă un locatar aplică pentru investiția sa imobiliară modelul bazat pe valoarea justă din IAS 40 Investiții imobiliare, locatarul trebuie să aplice modelul bazat pe valoarea justă și în cazul activelor aferente dreptului de utilizare care corespund definiției unei investiții imobiliare din IAS 40.

G33. Dacă activele aferente dreptului de utilizare sunt asociate unei clase de imobilizări corporale căreia locatarul îi aplică modelul de reevaluare din IAS 16, un locatar poate opta să aplice acel model de reevaluare tuturor activelor aferente dreptului de utilizare care sunt asociate respectivei clase de imobilizări corporale.

Alocarea preţului de achiziţie
G34. În urma unei combinări de întreprinderi, adică achiziţia unei participaţii care asigură dreptul de control într-una sau în mai multe întreprinderi, IFRS 3 îi impune dobânditorului să contabilizeze tranzacţia prin recunoaşterea activelor identificabile separat dobândite şi a datoriilor asumate la valoarea justă. Conform IFRS 3, fondul comercial reprezintă diferenţa dintre preţul de achiziţie plătit pentru transferul întreprinderii şi valoarea justă a activelor nete identificabile achiziţionate.

G35. Activele corporale ale unei întreprinderi sunt, în general, uşor de identificat şi pot fi evaluate separat. Identificarea şi evaluarea separată a *activelor necorporale* identificabile poate provoca mai multe dificultăţi, însă partea de Introducere (paragraful 20) din SEV 210 *Active necorporale* conţine îndrumări relevante.

G36. IFRS 3 prezintă excepţii faţă de cele menţionate mai sus, privind recunoaşterea şi/sau evaluarea unora dintre activele sau datoriile identificabile. Cerinţele speciale se aplică datoriilor contingente, impozitelor pe venit, beneficiilor angajaţilor, activelor de despăgubire, drepturilor redobândite, recompenselor bazate pe acordarea de acţiuni şi activelor deţinute pentru a fi vândute.

Testarea deprecierii

G37. Deprecierea are loc atunci când valoarea contabilă a unui activ depăşeşte valoarea ce poate fi recuperată fie prin continuarea utilizării sale, fie prin vânzarea activului. Conform IAS 36 *Deprecierea activelor,* o entitate trebuie să reanalizeze diferitele categorii de active, la data fiecărei situaţii privind poziţia financiară, pentru a stabili dacă există orice indiciu că un activ ar putea fi depreciat. Deprecierea poate fi semnalată de o diminuare a valorii unui activ, cauzată de modificări ale pieţei sau tehnologiei, de învechirea activului, de subperformanţa activului în comparaţie cu beneficiul aşteptat sau de o intenţie de a întrerupe sau de a restructura activitatea entităţii. Anumite active (fondul comercial şi activele necorporale cu o durată de viaţă nedeterminată sau care nu sunt încă disponibile pentru a fi utilizate) trebuie testate anual pentru a identifica deprecierea.

G38. Dacă se consideră că a apărut deprecierea, valoarea contabilă a activului, obţinută fie din costul istoric, fie dintr-o evaluare anterioară, trebuie diminuată până la nivelul „valorii recuperabile". Aceasta este cea mai mare valoare dintre „valoarea de utilizare" a activului şi „valoarea sa justă minus costurile asociate vânzării".

Testarea deprecierii – valoarea recuperabilă

G39. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea de utilizare şi valoarea justă minus costurile asociate vânzării. Nu este întotdeauna necesar să se determine ambele valori; dacă una dintre acestea depăşeşte valoarea contabilă a activului, activul nu este depreciat şi nu mai este necesară estimarea celeilalte valori.

Testarea deprecierii – valoarea de utilizare

G40. Valoarea de utilizare este definită de IAS 36 ca fiind valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare preconizate să se obţină de la un activ sau de la o unitate generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care generează intrări de numerar independente într-o mare măsură de intrările de numerar generate de alte active sau grupuri de active.

G41. Valoarea de utilizare este specifică entităţii, întrucât aceasta reflectă fluxurile de numerar pe care entitatea se aşteaptă se le obţină din utilizarea în continuare a unui activ pe durata lui de viaţă utilă anticipată şi din cedarea lui la finele acestei perioade.

G42. IAS 36 prevede că la calculul valorii de utilizare a unui activ trebuie să se aibă în vedere următoarele elemente:
- o estimare a fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv;
- preconizările privind posibilele variaţii ale valorii sau ale plasării în timp a acelor fluxuri de numerar viitoare;
- valoarea în timp a banilor, în funcţie de rata curentă a dobânzii la plasamentele fără risc de pe piaţă;
- preţul suportării incertitudinii inerente activului;
- alţi factori, cum ar fi absenţa lichidităţii, pe care participanţii pe piaţă ar lua-o în calcul la estimarea valorii fluxurilor de numerar viitoare pe care entitatea se aşteaptă să le obţină de la activul respectiv.

G43. Fluxurile de numerar preconizate trebuie testate pentru a le verifica rezonabilitatea, asigurându-se că ipotezele care stau la baza previziunilor făcute de entitate sunt în concordanţă cu rezultatele

efective anterioare, cu condiţia ca efectele unor evenimente sau situaţii ulterioare, care nu au existat când aceste fluxuri efective de numerar au fost generate, să justifice aceste
rezultate. Fluxurile de numerar se estimează pentru activul aflat în situaţia lui curentă şi, de aceea, fluxurile de numerar preconizate nu trebuie să reflecte orice creşteri ale acestora datorate oricăror restructurări sau modernizări ale activului, la care entitatea nu s-a angajat încă.

G44. Rata de actualizare adecvată va reflecta rata rentabilităţii pe care participanţii de pe piaţă o cer pentru o investiţie care ar genera fluxuri de numerar egale ca mărime, plasare în timp şi profil de risc cu cele pe care entitatea se aşteaptă să le obţină din utilizarea activului.

G45. IAS 36 prezintă considerente detaliate pentru estimarea valorii de utilizare.

Testarea deprecierii – valoarea justă minus costurile asociate vânzării

G46. Valoarea justă minus costurile asociate vânzării unui activ sau unei unităţi generatoare de numerar reprezintă suma care poate fi obţinută din vânzarea sa, în cadrul unei tranzacţii nepărtinitoare, între părţi hotărâte şi aflate în cunoştinţă de cauză, minus costurile asociate transferului. Cu excepţia cazului în care entitatea deţinătoare a activului este obligată să îl vândă la *data evaluării,* fără o durată adecvată de expunere pe piaţă, aceasta nu este o vânzare forţată.

G47. Costurile asociate vânzării sunt costurile direct atribuibile tranzacţiei, de exemplu, taxele legale, costurile de marketing, costurile aferente îndepărtării activului, taxele nerecuperabile aferente tranzacţiei şi orice cost direct pentru scoaterea la vânzare a activului sau a unităţii generatoare de numerar. Aceste costuri nu includ costurile colaterale, de exemplu, acele costuri implicate de reorganizarea întreprinderii după transferul activului.

Capitolul 5
ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

5.1. Definirea pieţei şi subpieţei proprietăţii imobiliare

Piaţa reprezintă un mediu în care bunurile, mărfurile şi serviciile sunt schimbate între cumpărători şi vânzători, prin mecanismul preţurilor.

Piaţa studiată este cea a terenurilor, aflate in patrimoniul UAT Arad.

Natura zonei studiate este: UAT Arad (terenuri extravilane).

5.2. Analiza cererii si a ofertei

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare/închiriere (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

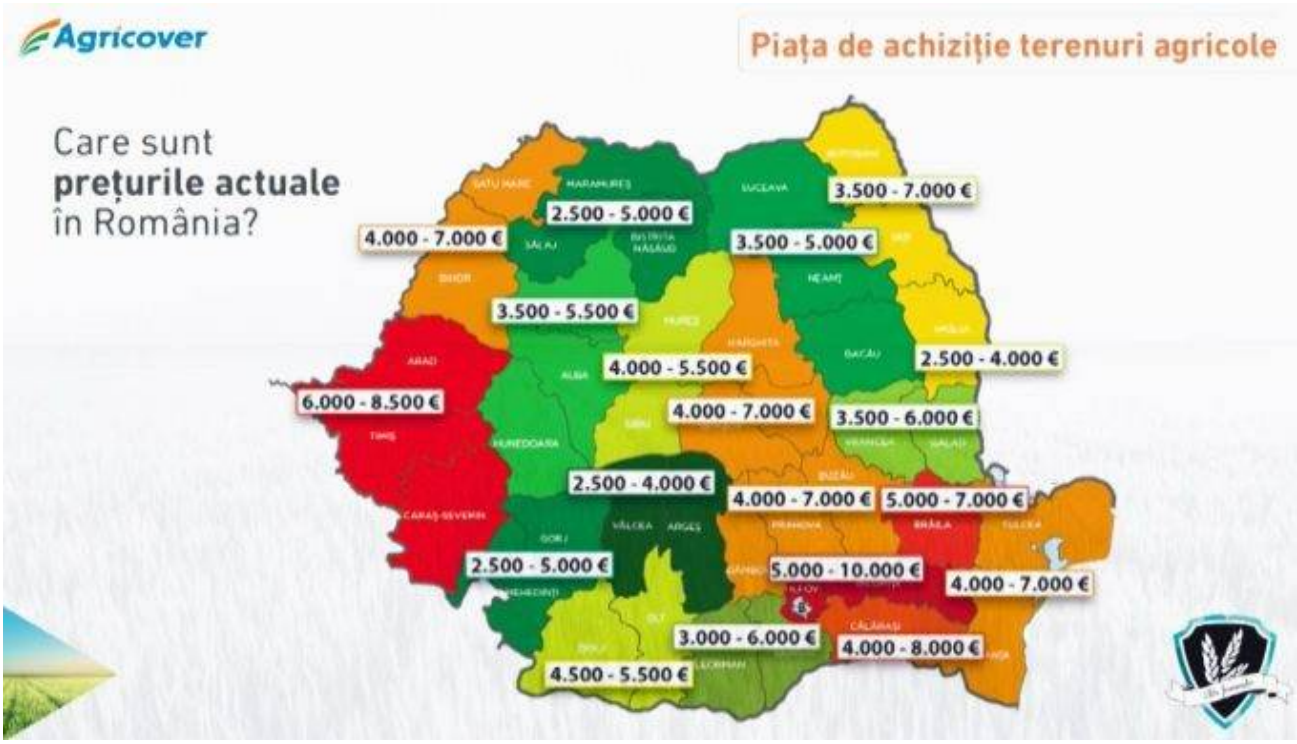
Județul Arad, situat în vestul țării, este unul dintre cele mai prospere județe din România din punct de vedere economic. Poziționarea strategică a acestuia, la granița de vest a României, pe culoarul IV paneuropean, a atras atenția mai multor investitori, astfel în județ activând companii din domeniul materialului rulant și al pieselor. Conexiunea facilă cu vestul Europei atât prin autostradă cât și prin calea ferată, garantează un potențial economic enorm pentru acest județ.

Principalul motor economic al acestui județ este Municipiul Arad, un oraș frumos situat pe cursul inferior al râului Mureș și care are totodată o piață imobiliară foarte dinamică. Aradul este în același timp și un centru universitar, iar acest fapt îl face un oraș și mai dinamic pe sectorul chiriilor de locuințe. Printre cele mai importante companii care activează în Municipiul Arad putem aminti: Astra Vagoane, Alcoa Fujikura, Maschio-Gaspardo, sau Takata Petri. Nivelul prețului mediu pe mp în Arad este în continuă creștere, ajungând la peste 800 EUR pe mp. Aradul se prezintă astfel drept una dintre cele mai scumpe piețe imobiliare din România, fiind cu siguranță în top 10.

Despre modul cum evoluează piața pământurilor agricole, Robert Rekkers (Directorul General Agri-finance Agricover) s-a referit folosind cuvântul ”nebunie”. Atât în 2017, cât și în 2018, intensitatea tranzacțiilor, numărul lor a fost și se va menține ridicat. Astfel, anul trecut au fost tranzacționate 100.000 de hectare de teren agricol.

”**100.000 de hectare tranzacționate. Străinii dețin deja 20%, peste 30% din Banat, din suprafața totală de teren agricol. 50% cu banii jos, 50% finanțat. Noi am finanțat 15% din achizițiile de terenuri cu credit în 2017, 15.000 de hectare în 2017 și, cum a început ianuarie, vă spun că vom depăși acest volum. E nebunie. Și de fapt mesajul meu e să vă mișcați în acest an, pentru că vin tot felul de semne de întrebare despre viitor**”, le-a transmis Robert Rekkers fermierilor prezenți la evenimentul anual organizat de Agricover.

Prețul terenurilor arabile a crescut mult în ultimii ani, a subliniat Rekkers. ”**S-a dublat, s-a triplat în anumite zone, din 2012, când am ajuns, când m-am alăturat Agricover. Acestea sunt estimări și o să mai crească puțin credem noi până în 2020. (…) Tranzacția în zona Ialomița, Călărași, este între 5.000, 6.000, 10.000 de euro pe hectar. Pentru fiecare zonă am luat tranzacții pe care le-am văzut recent la prețuri. Și Banat, Ialomița, Dobrogea, Iași, tranzacții de 7.000 euro pe hectar. E impresionant cum a crescut prețul**”, a mai spus reprezentantul Agricover Credit IFN care a subliniat că terenul devine din ce în ce mai valoros pentru că poate fi folosit drept garanție pentru credite.



Iată situația prețurilor terenurilor agricole pentru fiecare județ:
Prețuri terenuri agricole **Arad, Timiș și Caraș-Severin**: 6.000 – 8.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Satu Mare și Bihor**: 3.000 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Maramureș, Sălaj, Bistrița Năsăud**: 2.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Cluj, Alba și Hunedoara**: 3.500 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Mureș și Sibiu**: 4.000 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Gorj și Mehedinți**: 2.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vâlcea și Dâmbovița**: 2.500 – 4.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Dolj și Olt**: 4.500 – 5.500 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Brașov, Harghita și Covasna**: 3.000 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Prahova, Buzau și Dambovita**: 3.000 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Ilfov și Călărași**: 5.000 – 10.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Ialomița și Brăila:** 4.000 – 8.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Teleorman și Giurgiu**: 3.000 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Tulcea și Constanța**: 4.000 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vrancea și Galați**: 3.500 – 6.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Suceava, Neamț și Bacău**: 3.500 – 5.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Botoșani și Iași**: 3.500 – 7.000 de euro pe hectar
Prețuri terenuri agricole **Vaslui**: 2.500 – 4.000 de euro pe hectar

De ce crește prețul terenurilor agricole în România? Răspunsul oferit de directorul Agricover Credit IFN a inclus gradul mare de fragmentare a a suprafețelor ca și factor determinant. ”**De obicei, 10-15% deține un client din terenul pe care îl lucrează, restul e în arendă. Cei mari îi înghit pe cei mici. Această tendință de concentrare va continua, cel mare îi cumpără pe cei mici. Mai ales o generație de fermieri care au lucrat 25 de ani după Revoluție, ajung la pensie și dacă copiii nu sunt interesați, ce alternativă au? Profitabilitatea a fost bună. Știm că inputurile cresc, prețurile cerealelor scad, totuși o profitabilitate de 20% cel puțin vă ajută să continuați să investiți. Mai este un aspect. Terenul aici, în România, are productivitate destul de scăzută. Putem maximiza, optimiza cu produse de agribusiness, putem face mult mai mult output cu acest teren, dar este limitat și ar trebui să cumpărăm și să creștem productivitatea**”, a mai spus Robert Rekkers la Conferința Anuală Agricover, ediția 2021.

Referitor la evoluția estimată a pieței terenurilor agricole din România, Rekkers a arătat că se mai așteaptă ca și în 2022, prețurile să mai crească, în medie cu 10%. O mare importanță o are și decizia mult-discutată de a se limita accesul la achizițiile de suprafețe agricole prin condiționări de tipul experienței în agricultură sau a cetățeniei. Totodată, cuantumul subvenției la hectar va influența decisiv prețul suprafețelor agricole ce beneficiază de acest sprijin.

Finalul anului 2021, precum și începutul acestui an au adus foarte multă incertitudine pe piața tranzacțiilor cu terenuri agricole extravilane, generate de modificarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului („Legea 17″) prin Legea nr. 175/2020 pentru modificarea și completarea Legii 17 („Legea 175″), aplicabilă din 13.10.2020.
Incertitudinile au pornit de la formularea art. II. alin. (1) din Legea 175. Acest articol a menționat în mod expres că Legea 175 se aplică și cererilor aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a noii legi în ceea ce privește (i) procedurile referitoare la ofertele de vânzare, (ii) exercitarea dreptului de preempțiune, (iii) controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune și (iv) procedura de emitere a avizelor necesare înstrăinării terenurilor. Astfel, autoritățile publice competente s-au aflat într-o imposibilitate obiectivă de a finaliza procesul de verificare a **ofertelor de vânzare depuse de proprietarii terenurilor înainte de 13.10.2020**, întrucât aceste oferte erau guvernate de Legea 17 și ar fi trebuit soluționate conform regulilor Legii 175. Pentru a debloca aceasta situație, Guvernul a adoptat la 25.11.2020 Ordonanța de urgență nr. 203/2020 privind unele măsuri de reglementare a vânzăriiterenurilor agricole situate în extravilan („**OUG 203″**), ale cărei prevederi s-au aplicat până la **31.01.2021.** OUG 203 a prevăzut alte reguli, derogatorii de la Legea 175, aplicabile cererilor de vânzare a terenurilor agricole extravilane înregistrate până la 13.10.2020 inclusiv.

Aceste reguli au fost similare celor prevăzute de Legea 17 anterior modificărilor introduse prin Legea 175. OUG 203 a prevăzut și o mențiune finală extrem de importantă, conform căreia „a***vizele finale și adeverințele de vânzare liberă sunt valabile de la data comunicării către vânzător până la 31.01.2021***″.
OUG 203 nu a tranșat însă în mod expres situația adeverințelor emise până la data de 13.10.2020. Tocmai de aceea, s-au conturat opinii controversate cu privire la valabilitatea adeverințelor și avizelor emise în cadrul procedurilor de vânzare a terenurilor agricole finalizate până la 13.10.2020.
În concret, există adeverințe de vânzare liberă emise în urma unor proceduri de vânzare finalizate înainte de intrarea în vigoare a Legii 175, ce nu au fost încă folosite pentru finalizarea tranzacțiilor având ca obiect înstrăinarea terenurilor.
Proprietarii terenurilor respective intenționează să le folosească în prezent pentru încheierea unor tranzacții, însă aceștia au ajuns de facto într-un blocaj, întrucât fie notarii publici au refuzat/ refuză să autentifice contracte de vânzare a terenurilor agricole extravilane pentru care s-au emis avize sau adeverințe de vânzare liberă înainte de intrarea în vigoare a Legii 175, fie diverse Oficii de Cadastru și Publicitate Imobiliară au respins/ resping cererile de intabulare a dreptului de proprietate al cumpărătorilor cu privire la terenuri dobândite prin contracte de vânzare încheiate în baza unor astfel de adeverințe de vânzare liberă.
În astfel de cazuri, proprietarii terenurilor agricole extravilane au două opțiuni:
(1) fie să conteste în instanță aceste refuzuri,
(2) fie să refacă procedura de vânzare conform noilor reguli instituite de Legea 175. Reluarea procedurii conform Legii 175 decalează în mod semnificativ perfectarea tranzacțiilor de vânzare și generează riscuri comerciale pentru vechii preemptori/ dobânditori, cum ar fi riscul cumpărării acelor terenuri de către noi (categorii) de preemptori care le pot dobândi cu prioritate.
În acest context, ne propunem să oferim un răspuns următoarei întrebări esențiale: ***Este cu adevărat necesară reluarea procedurii de vânzare a terenurilor agricole extravilane cu privire la care au fost emise deja adeverințe de vânzare liberă cu respectarea Legii 17, care sunt încă valabile?***

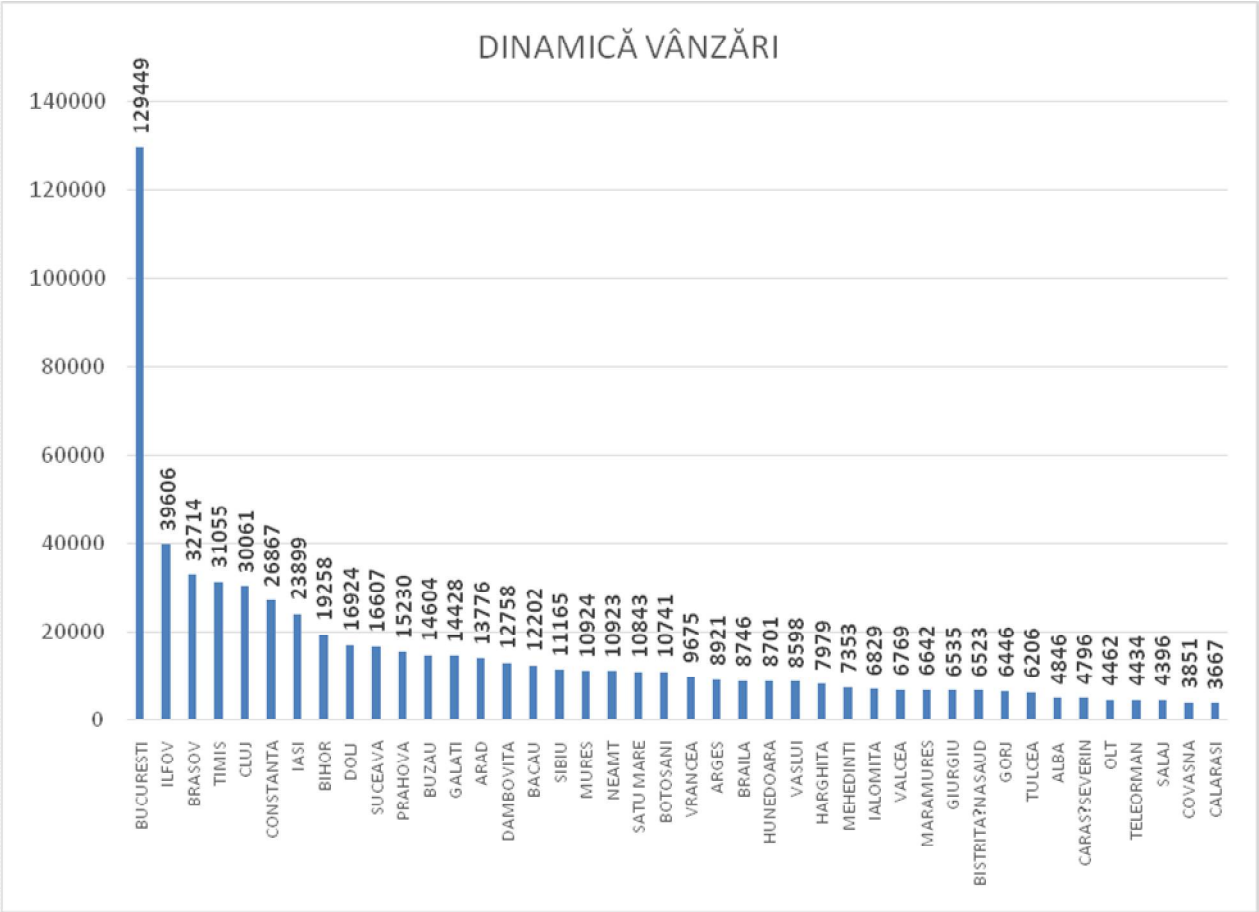
Cu titlu informativ, precizăm că Legea 17 nu prevede o durată de valabilitate a adeverințelor de vânzare liberă eliberate de primăriile competente în cazul în care niciun preemptor nu își exercită dreptul de preempțiune la achiziția terenurilor cu privire la care s-a desfășurat procedura de vânzare. Deși legislația nu instituie o astfel de durată, în practica notarială și jurisprudențială aceste adeverințe au fost considerate valabile pentru o perioadă de 3 ani de la data emiterii lor (prin raportare la termenul general de prescripție extinctivă).

Astfel, în acest context, și ținând cont de următoarele:
Legea 175 nu prevede nimic în legătură cu pierderea valabilității adeverințelor de vânzare liberă eliberate conform procedurii vechi stabilite de Legea 17;
Prevederea OUG 203 care menționează că „*avizele finale și adeverințele de vânzare liberă sunt valabile de la data comunicării către vânzător până la 31.01.2021"*, vizează strict acele avize și adeverințe emise la finalizarea procedurilor de preempțiune demarate și nefinalizate la 13.10.2020, conform procedurii derogatorii prevăzute de OUG 203.
Chiar dacă formularea acestui articol nu este foarte clară, prevederile acestuia trebuie corelate cu întreg conținutul și scopul OUG 203.
Interpretarea acestui articol ca aplicându-se cu privire la toate avizele și adeverințele de vânzare liberă emise anterior intrării în vigoare a Legii 175 este eronată, pentru o serie de motive, dintre care amintim doar câteva: (i) o interpretare diferită ar încălca principiul constituțional al neretroactivității actelor normative; (ii) în fapt, OUG 203 a avut rolul de a suspenda până la 31.01.2021 aplicarea prevederilor Legii 175 cu privire la cererile aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a acesteia;
(iii) din expunerea de motive a OUG 203, precum și din punctul de vedere al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu privire la scopul OUG 203, reiese în mod transparent că avizele și adeverințele **emise în baza cererilor soluționate** până la data intrării în vigoare a OUG 203 își păstrează valabilitatea;
Ordinul de aprobare a noilor norme metodologice de punere în aplicare a Legii 17, aplicabil din 08.02.2021, prevede în mod expres că dispozițiile normelor se aplică doar cererilor de vânzare a terenurilor agricole extravilane înregistrate după data intrării în vigoare a Legii 175, ***reiese în mod evident faptul că avizele și adeverințele de vânzare liberă emise înainte de 13.10.2020 sunt în continuare fără urmă de dubiu valabile și pot fi folosite în vederea vânzării terenurilor cu privire la care au fost eliberate.***

Solicitările de reluare a procedurii de vânzare pentru astfel de terenuri nu au justificare legală, pot genera prejudicii materiale beneficiarilor Legii 17 și nu fac decât să prelungească blocajul actual al tranzacțiilor cu terenuri agricole extravilane, aducând atingere în mod flagrant dreptului de dispoziție, unul dintre atributele esențiale ale dreptului de proprietate. Sperăm ca factorii implicați în procesul de implementare a Legii 175 să îmbrățișeze cât mai rapid aceeași interpretare. - *Articol scris de Dr. Simona Chirică (partner) și Mădălina Mitan (managing attorney at law), avocați specializați în real estate în cadrul Schoenherr și Asociații SCA*

În județul Arad, pentru tranzacţiile efectuate in luna noiembrie 2022, există următoarele date statistice la ANCPI:

Județ	Număr terenuri				Nr. unități Individuale	Total Imobile
	Extravilan		Intravilan			
	Agricol	Neagricol	Cu construcții	Fără construcții		
ARAD	601	8	337	140	244	1.330



Analizand ofertele existente in publicatiile de specialitate (prezentate la sursele de informatii), la data evaluarii exista cateva oferte pentru zonele studiate, plaja de valori pentru terenuri extravilane fiind cuprinsă între 0,5 – 2 EUR/mp, functie de amplasare, forma, utilitati, restrictii existente etc.

5.3. Echilibrul pieţei, previziuni

Echilibrul pietei este determinat de raportul dintre cerere si oferta. In comparatie cu pietele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, pietele imobiliare inca sunt considerate ineficiente. Aceasta caracteristica este cauzata de mai muti factori cum sunt o oferta relativ inelastica si o localizare fixa a proprietatii imobiliare. Momentan pietele din aceasta zona a tarii sunt in stagnare.
Piata este afectata atat de efectele pandemiei cat si de conflictul dintre Rusia si Ucraina, elemente care genereaza incertitudini.

Capitolul 6
ESTIMAREA VALORII

6.1. Terenuri

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizări a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparaţia directă, extracţia, alocarea, tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării şi dezvoltării.

1. Comparaţia directă

PROCEDURĂ – Vânzările de loturi vacante similare sunt analizate, comparate, corectate pentru a oferii o valoare a terenului evaluat.

APLICABILITATE – Comparaţia directă este tehnica cea mai utilizată pentru evaluarea terenului şi este metoda preferată ce se utilizează atunci când există suficiente informaţii despre vânzări comparabile.

RESTRICŢII – lipsa vânzărilor şi a datelor de comparaţie pot subţia argumentele pentru susţinerea valorii estimate.

2. Extracţia

PROCEDURĂ – Costul net al amenajărilor terenului şi construcţiilor se scade din preţul total de vânzare al proprietăţii pentru a se ajunge la valoarea terenului.

APLICABILITATE – Această tehnică se aplică atunci când contribuţia clădirii este în general scăzută şi relativ uşor de identificat, această tehnică este frecvent utilizată în zonele rurale.

RESTRICŢII – Evaluatorul trebuie să poată determina contribuţia valorii construcţiilor, estimate la costul lor net.

3. Alocarea

PROCEDURĂ – Raportul dintre valoarea terenului şi valoarea proprietăţii este determinat din analiza vânzărilor comparabile şi este aplicat preţul de vânzare al proprietăţii în cauză pentru a se ajunge la valoarea terenului

APLICABILITATE – Se aplică atunci când numărul vânzărilor de terenuri libere este inadecvat. Este necesară mai degrabă verificarea caracterului rezonabil decât opinia formală asupra valorii terenului.

RESTRICŢII – Metoda alocării nu determină valori de mare credibilitate şi este rar utilizată ca o primă tehnică de evaluare a terenului. De asemenea, raporturile dintre valoarea terenului şi valoarea totală a proprietăţii sunt dificil de stabilit.

4. Tehnica reziduală

PROCEDURĂ – Venitul net din exploatare atribuit terenului este capitalizarea terenului, conformă cu piaţa, pentru a se face o estimare a valorii

APLICABILITATE – Această tehnică se poate aplica doar pentru a testa fezabilitatea utilizărilor alternative ale unui anumit amplasament în analiza celei mai bune utilizări sau când nu există informaţii despre vânzările de teren

RESTRICŢII – Această tehnică este considerată de justiţie ca fiind prea speculativă pentru a determina o valoare a terenului credibilă. Trebuie respectate următoarele condiţii , valoare clădirilor este cunoscută sau poate fi estimată cu acurateţe, venitul net din exploatarea proprietăţii este cunoscut sau poate fi estimat, atât ratele de capitalizare ale clădirilor cât şi ale terenului sunt disponibile pe piaţă.

5. Capitalizarea rentei funciare

PROCEDURĂ – Rata de capitalizare derivată din piaţă se aplică rentei funciare a proprietăţii respective

APLICABILITATE – Metoda se foloseşte când rentele, ratele, şi factorii comparabili se pot determina din analiza vânzărilor de teren închiriat (arendat)

RESTRICŢII – Poate fi necesară o corecţie a valorii pentru a reflecta drepturile de proprietate atunci când renta specificată în contract este diferită de renta de piaţă.

6. Analiza parcelării şi dezvoltării

PROCEDURĂ – Costurile directe şi indirecte, precum şi profilul investitorului se scad din estimarea preţului brut de vânzare anticipat al loturilor finalizate iar veniturile estimate se actualizează cu o rată derivată din piaţă pentru perioada de dezvoltare şi absorbţie.

APLICABILITATE – Tehnica se aplică când terenul liber are potenţial de dezvoltare ca parcelă, aceasta reprezentând cea mai bună utilizare a terenului.

RESTRICŢII – Analiza fluxului de numerar necesită multe informaţii referitoare la vânzarea şi costurile necesare amenajărilor şi construcţiilor pe loturi

Capitolul 7
EVALUAREA PATRIMONIULUI

7.1. Cea mai bună utilizare – Conceptul de ***cea mai bună utilizare*** reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii selectată din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire şi să genereze ipotezele de lucru necesare operaţiunii de evaluare.

Cea mai bună utilizare *– este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă şi legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar şi are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare a unei parcele de teren nu este determinată printr-o analiză subiectivă a deţinătorului proprietăţii imobiliare, a constructorului sau a evaluatorului; cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţa în care este localizată proprietatea.

Proprietatea este întotdeauna evaluată pe baza celei mai bune şi profitabile utilizări, care poate fi sau nu poate fi utilizarea prezentă. Valoarea terenului este bazată pe cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind disponibilă şi gata de a fi dezvoltată pentru acea utilizare. Îmbunătăţirile sunt evaluate conform modului în care ele contribuie (sau nu) la valoarea terenului. Cea mai bună utilizare trebuie să apară într-un viitor rezonabil şi nu poate fi îndepartată sau speculativă.

În cursul analizei, evaluatorul trebuie să facă distincţia între cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber şi cea mai bună utilizare a proprietăţii ca fiind construită.

Perioada de timp a unei utilizări specificate reprezintă un punct important al analizei celei mai bune utilizări. În multe cazuri, cea mai bună utilizare a unei proprietăţi se poate schimba în viitorul apropriat. Tradiţional, analiza celei mai bune utilizări a fost asociată cu analiza reziduală a terenului ce este cuprinsă în economia clasică. În această analiză, valoarea este dată de venitul ce rămâne după ce a fost amortizată construcţia.

Cea mai bună utilizare este determinată de forţele competitive de pe piaţă. Analiza se poate realiza în două cazuri: (1) cea mai bună utilizare a terenului considerat liber şi (2) cea mai bună utilizare a terenului construit. Există patru condiţii care trebuie respectate simultan, prin prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: ***admisibilă legal, fizic posibilă, financiar fezabilă şi maxim productivă.***

Criteriile analizei celei mai bune utilizări

a. Permisibilă legal – În toate cazurile, evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. El trebuie să analizeze reglementările privind zonarea, restricţiile de construire, normativele de construcţii, restricţiile privind construcţiile din patrimoniu şi siturile istorice, impactul asupra mediului. Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietăţii din cauza unor clauze în contractul de închiriere.Dacă nu există restricţii cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare. Evaluatorul poate avea în vedere - cu riscurile aferente - şi eventualele modificări ale planurilor de urbanism, elemente ce trebuie clar explicate în raportul de evaluare.

Normativele de construcţii şi condiţiile de impact asupra mediului, pot avea influenţe asupra fezabilităţii utilizării, dacă nu o scot în afara legii.

b. Posibilă fizic – Dimensiunile, forma, suprafaţa, structura geologică a terenului şi accesibilitatea unui lot de teren şi riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundaţii) afectează utilizările unei anumite proprietăţi imobiliare. Unele loturi de teren pot atinge cea mai bună utilizare numai ca făcând parte dintr-un ansamblu. În acest caz, evaluatorul va analiza şi fezabilitatea ansamblului. Evaluatorul va considera capacitatea şi disponibilitatea utilităţilor publice (canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc.). Structura geologică a terenului poate împiedica (sau face foarte scumpă) anumite utilizări ale proprietăţii, cum ar fi: clădiri cu regim mare de înălţime, subsoluri multiple, etc. Condiţiile fizice influenţează şi costurile de conversie ale utilizării actuale în altă utilizare considerată mai bună.

c. Fezabilă financiar – Utilizările care au îndeplinit criteriile de permisibile legal şi posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ele ar produce un venit care să acopere

cheltuielile de exploatare, obligaţiile financiare şi amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind fezabile financiar. Pentru a determina fezabilitatea financiară, evaluatorul va prognoza veniturile generate de proprietate, din care se va scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), rezultând profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu şi dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea aşteptată de investitori pe piaţă, atunci utilizarea este fezabilă.

d. Maximum productivă – Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordamţă cu rata de fructificare a capitalului cerută de piaţă pentru acea utilizare. Valoarea reziduală a terenului poate fi găsită estimând valoarea utilizării propuse (teren şi construcţii) şi scăzând costul materialelor, manoperei, regiei şi al capitalului, necesare realizării construcţiei. Valoarea terenului poate fi estimată şi prin capitalizarea venitului rezidual datorat terenului. Venitul datorat terenului este venitul rămas după scăderea cheltuielilor de exploatare şi a recuperărilor capitalului investit în construcţiile alocate în proporţiile determinate pe piaţa imobiliară. Cea mai bună utilizare potenţială a terenului este de obicei utilizare pe termen lung şi se presupune că va rămâne aceeaşi pe durata de viaţă economică sau utilă a construcţiilor.

Cea mai bună utilizare a terenului liber – Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză, pot fi identificate utilizări care crează valoare şi evaluatorul poate începe selecţia de proprietăţi comparabile şi apoi să estimeze valoarea terenului. Dacă o prognoză a celei mai bune utilizări indică o schimbare în viitor, cea mai bună utilizare actuală este considerată ca o utilizare interimară. În unele cazuri, cea mai bună utilizare este ca terenul să rămână liber până când piaţa va fi pregătită pentru dezvoltare imobiliară. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcţiilor. În această ipoteză pot fi identificate utilizări care creează valoare, evaluatorul putând începe selecţia de la proprietăţi comparabile şi să estimeze valoarea terenului.

7.2. Evaluarea terenului prin metoda comparaţiilor directe – Comparaţia directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii/oferte comparabile. În aplicarea acestei metode sunt analizate şi comparate informaţiile privind tranzacţiile/ofertele şi alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietăţii subiect. În procesul de comparaţie sunt luate în considerare asemănările şi deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcţie de elementele de comparaţie. Elementele de comparaţie includ, suplimentar faţă de cele prezentate la abordarea prin piaţă a proprietăţii imobiliare, următoarele: restricţii legale, utilităţi disponibile, zonarea şi cea mai bună utilizare. Astfel, este improprie realizarea de comparaţii cu terenuri ce au CMBU diferită (de exemplu, terenuri situate în zona industrială şi terenuri situate într-o zonă reglementată urbanistic ca fiind mixtă – un mix de utilizări permisibile legal). Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeaşi CMBU, diferenţele identificate privind acest element de comparaţie fiind legate de optimizarea utilizării şi nu de natura/tipul acesteia. Pentru determinarea valorii de piaţă s-a utilizat metoda comparaţiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informaţii privind vânzări comparabile. Metoda analizează, compară şi ajustează tranzacţiile şi alte date cu importanţă valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţa imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare şi se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacţiilor cu terenuri efectuate în zonă. Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea "de evaluat". Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare a unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi, între elementele care influenţează preţurile de tranzacţie. Procesul de comparare ia în considerare asemănările şi deosebirile între terenul „de evaluat" şi celelalte terenuri deja tranzacţionate, despre care există informaţii suficiente. Pentru estimarea valorii proprietăţii prin

această metodă, evaluatorul a apelat la informaţiile provenite din tranzacţiile de proprietăţi asimilabile celui de evaluat, analizând ofertele existente în publicaţiile de specialitate - www.dadrarad.ro, la data evaluării există câteva oferte pentru terenuri care sunt sintetizate în tabelele următoare:

Pentru terenuri extravilane:

Nr. crt.	Criterii si elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
2	Restrictii legale		fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
3	Conditii de finantare		proprii	proprii	proprii
4	Conditii de vinzare	vanzare normala	normala	normala	normala
5	Conditiile pietei	prezent	actual	actual	actual
6	Localizare	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
7	*Caracteristici fizice*				
	Suprafata, mp		4.500	6.002	17.500
	Acces la proprietate		drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
	Forma teren		regulata	regulata	regulata
	Topografie		plan	plan	plan
8	Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan, altele)		fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
9	Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
10	Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
	Pret de vanzare / mp (EUR)		1,11	1,27	1,42
	Pret total de vanzare (EUR)		4.995	7.623	24.850

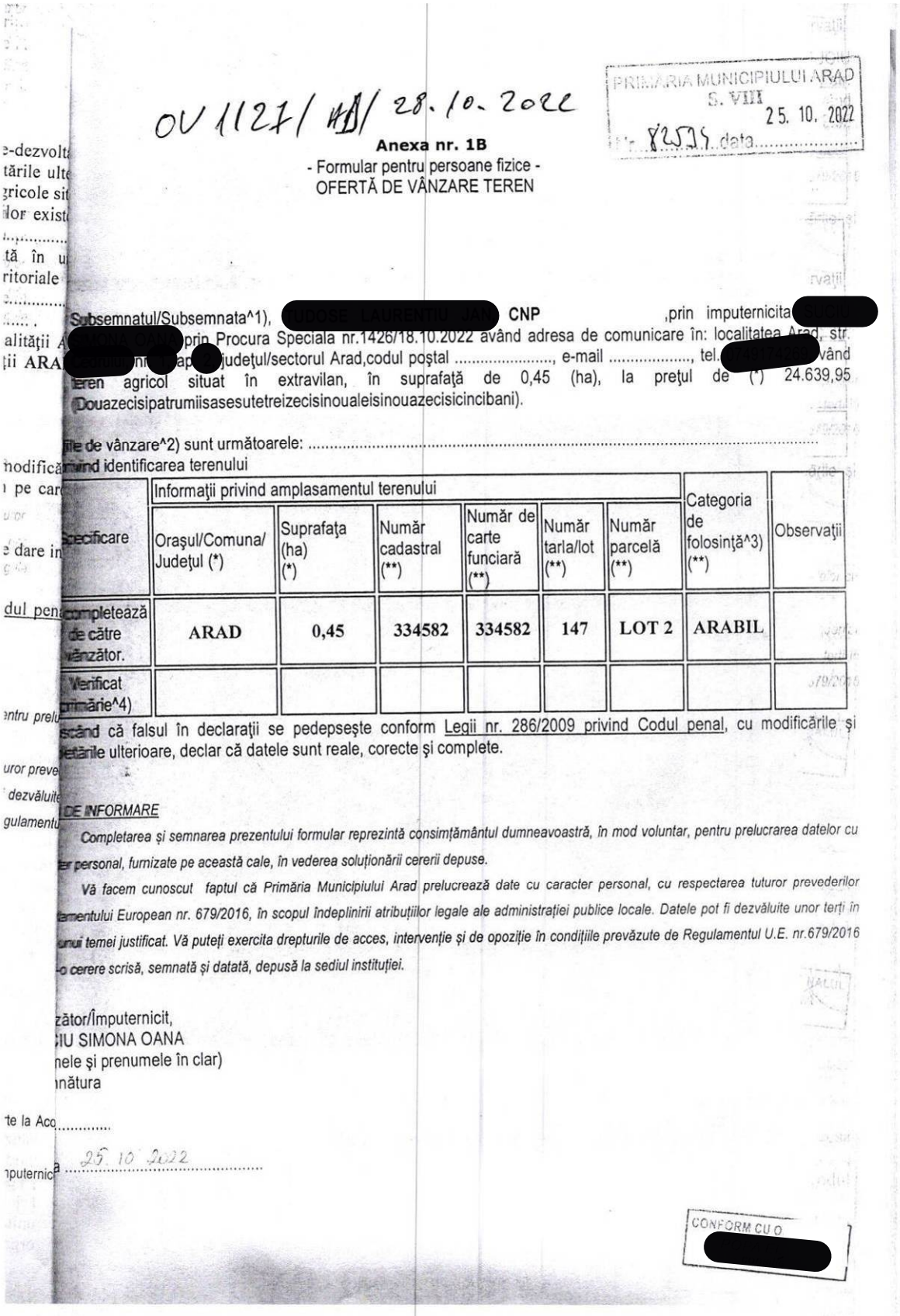
Justificarea ajustărilor:

Tipul tranzacţiei – deoarece comparabilele sunt oferte transmise in baza Legii 17/2014, nu s-au aplicat ajustări.

Specificatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafata [mp]	4.500	6.002	17.500
Pret oferta [EUR/mp]	1,11	1,27	1,42
Marja de negociere si comision agentie [EUR/mp]	0,00	0,00	0,00
Pret de vanzare [EUR/mp]	**1,11**	**1,27**	**1,42**

Dreptul la proprietate – preţul tranzacţiei este întodeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietăţile comparabile sunt libere la vânzare, astfel corecţia va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.
Condiţii de vânzare – nu s-au aplicat ajustari.
Condiţiile de piaţă – ofertele au fost publicate pe site-ul www.dadrarad.ro în perioada septembrie-decembrie 2022.
Suprafata – s-au aplicat ajustari negative pentru terenurile care au o suprafata mai mica decat cea a proprietatii subiect, respectiv ajustari pozitive daca suprafetele sunt mai mari.
Localizarea – încadrarea terenului în funcţie de zonă, terenurile comparabile care sunt în zone diferite se aplică corecţii procentuale.
Caracteristici fizice – criteriile de comparaţie au fost tipul terenului, front stradal, formă şi suprafaţă în funcţie de caracteristicile comparabilelor s-au aplicat corecţii valorice sau procentuale.
Utilităţi – criteriile de comparaţie au fost dotarea terenului: curent electric, apă, gaz, canalizare.
Acces la proprietate – s-au aplicat corectii, in functie de tipul accesului.
Cea mai bună utilizare (CMBU) – s-au aplicat corecţii valorice pentru terenul cu alta destinatie decat a celui care face obiectul evaluarii.

Comparabile utilizate:



OV 1127/ HB/ 28.10.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
25. 10. 2022
Nr. 82519 data.....

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted] CNP ,prin imputernicita [redacted] prin Procura Speciala nr.1426/18.10.2022 având adresa de comunicare în: localitatea Arad, str. [redacted] județul/sectorul Arad,codul poștal ....., e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,45 (ha), la prețul de (*) 24.639,95 (Douazecisipatrumiisasesutetreizecisinoualeisinouazecisicincibani).

...ile de vânzare^2) sunt următoarele: .....
...rivind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință^3) (**)	Observații
	Orașul/Comuna/ Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
...completează de către ...vânzător.	ARAD	0,45	334582	334582	147	LOT 2	ARABIL	
Verificat ...primărie^4)								

...scând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și ...etările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

...DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...er personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

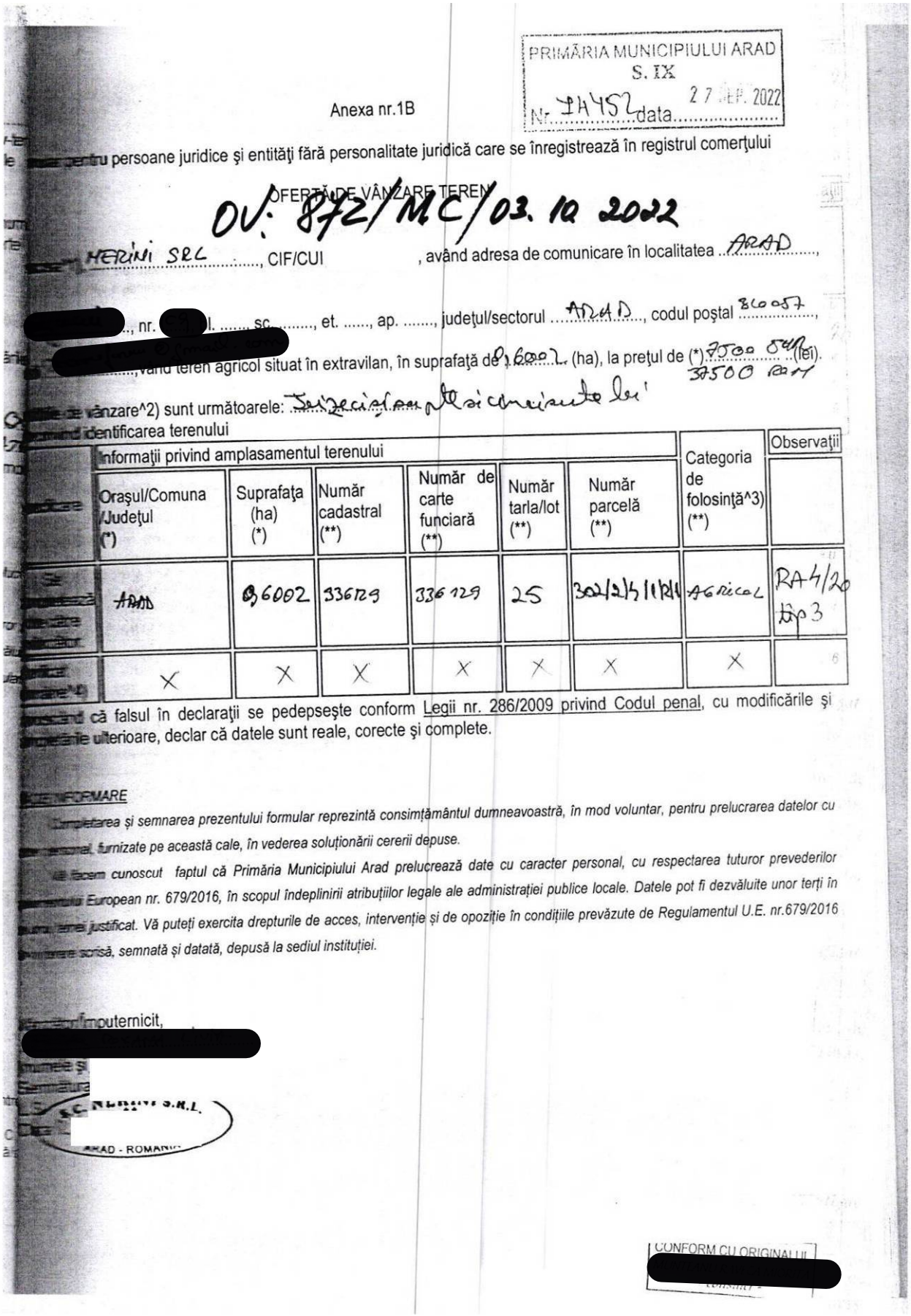
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...amentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în ...unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

...zător/Împuternicit,
...IU SIMONA OANA
...nele și prenumele în clar)
...nătura

...te la Aco.....
...puternic... 25.10.2022

CONFORM CU O [redacted]

Comparabila 1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 14452 data 27 SEP. 2022

Anexa nr.1B

[illegible] pentru persoane juridice şi entităţi fără personalitate juridică care se înregistrează în registrul comerţului

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV: 872/MC/03.10.2022

[illegible] MERINI SRL, CIF/CUI , având adresa de comunicare în localitatea ARAD,

[redacted], nr. [redacted] l. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD, codul poştal 860057,

[redacted] ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,6002 (ha), la preţul de (*) 7500 EUR (lei). 37500 RON

[illegible] de vânzare^2) sunt următoarele: Treizecişi şapte şi cincisute lei

[illegible] identificarea terenului

[illegible]	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna /Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
[illegible]	ARAD	0,6002	336129	336129	25	302/2/4/1/2/1	AGRICOL	RA4/20 tip 3
[illegible]	X	X	X	X	X	X	X	

[illegible] că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi [illegible] ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

[illegible] INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu [illegible] personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

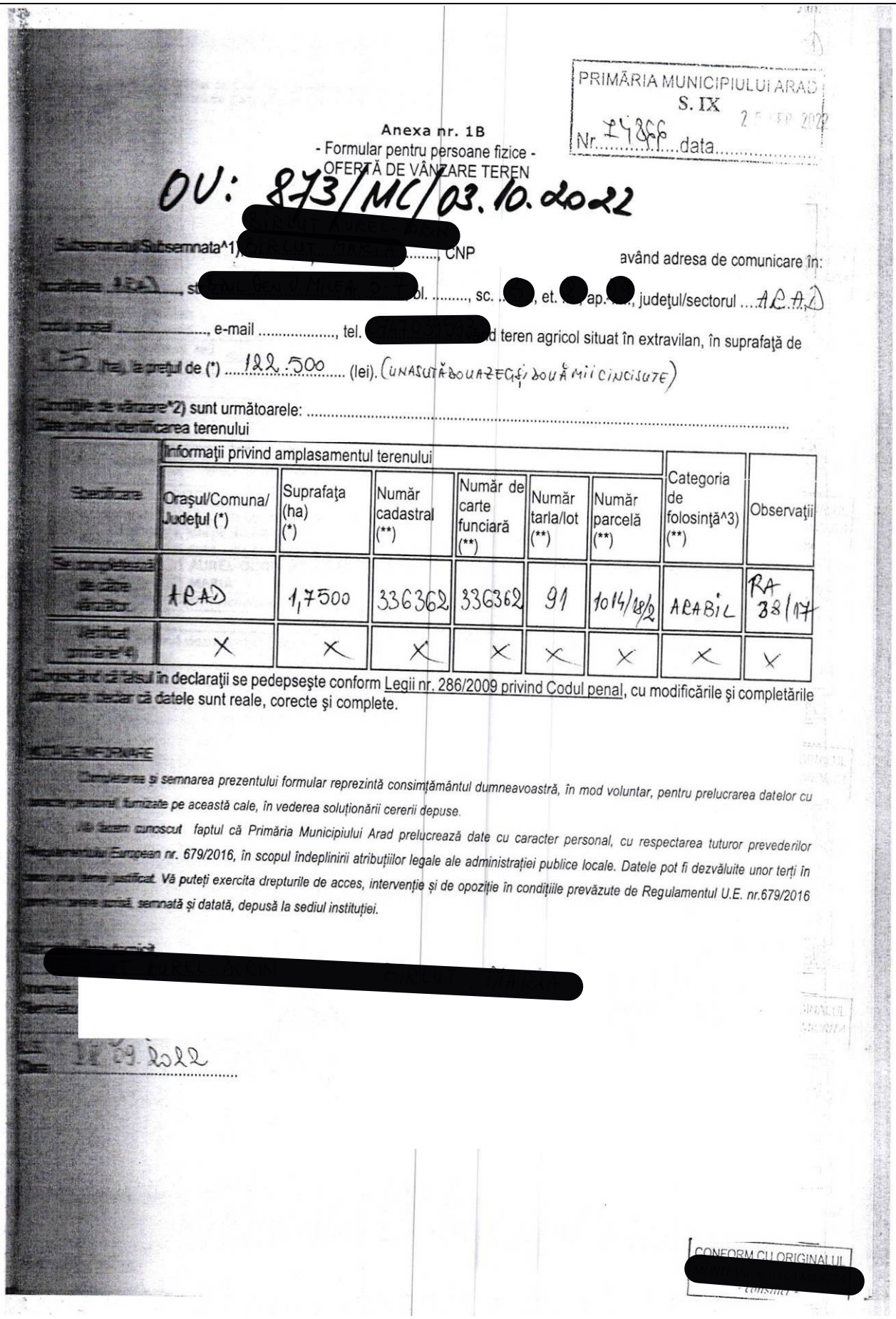
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor [illegible] European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în [illegible] justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 [illegible] scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

[illegible] Împuternicit,
[redacted]
[illegible]
Semnătura
L.S.
Data

S.C. MERINI S.R.L.
ARAD - ROMANIA

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

Comparabila 2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 74866 data 2[illegible] FEB 2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV: 873/MC/03.10.2022

[redacted]

Subsemnatul/Subsemnata^1) [redacted] ....., CNP ..... având adresa de comunicare în:

localitatea ARAD, st[redacted] ol. ....., sc. [redacted], et. [redacted] ap. [redacted], judeţul/sectorul ...ARAD

codul poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted] d teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1,75 (ha), la preţul de (*) ...122.500... (lei). (UNASUTĂ DOUAZECI ŞI DOUĂ MII CINCISUTE)

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	ARAD	1,7500	336362	336362	91	1014/18/2	ARABIL	RA 38/17
Verificat primăria^4)	X	X	X	X	X	X	X	X

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 pentru care vă scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

[redacted]

Data 28.09.2022

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

Comparabila 3

Alte comparabile studiate

OV 4147/CC/25.10.2022.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 90662 data 22 NOV. 2022
GMC

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata*1) [redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare în: localitatea [redacted], sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul Dîmbovița, codul poştal ....., e-mail [redacted], tel. [redacted], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 48.900 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la preţul de (*) 1146.000 (una sută patruzeci și șase de mii) (lei).

Condiţiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .
Date privind identificarea terenului:

Semnificaţia coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosinţă*3) (**);
B - Observaţii;
C - Suprafaţa totală (*).

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului							A	B
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţă (ha) C	Suprafaţă (ha) Cotă-parte *5)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	4,89	1/1	363376	363376	304	242/2		
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acţiunii pentru pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care să ţină loc de contract de vânzare:
DA NU

CONFORM CU ORIGINALUL [redacted]

OV: 1/SA/18.10.2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 79218 data 12 OCT. 2022

Subsemnatul/Subsemnata^1) [redacted], CNP , având adresa de comunicare în: localitatea NEUTRAUBLING, str. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ....., codul poştal ....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 8,69 (ha), la preţul de (*) 430.250 (lei).

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD/ARAD	8,69	363216	363216	396	3041/20-/21	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Vânzător/Împuternicit,
[redacted].....
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
L.S.
Data

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

OV: 2/SA/18.10.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX 11 OCT 2022
Nr. 78774 data.....

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatele:

1. [redacted] nascuta la data de 20 martie 1957 in municipiul Arad, judetul Arad, domiciliata in municipiul Arad, str. [redacted] judetul Arad, posesoarea emisa de SPCLEP Arad la data de 05.05.2017, fiind identificata prin CNP:

2. [redacted] nascuta la data de 09 iulie 1955 in municipiul Arad, judetul Arad, domiciliata in municipiul Arad, str. [redacted] judetul Arad, posesoarea emisa de SPCLEP Arad la data de 15.07.2011, fiind identificata prin CNP:

In calitate de coproprietare.
Tel./fax: [redacted] e-mail: av.chituc@gmail.com.

Vindem teren agricol situat în extravilanul localitatii Arad, în suprafaţă de 48.900 mp. la preţul de 250.000 (douasutecincizecimii) lei .

Condiţiile de vânzare[2)] sunt următoarele: pretul cel mai mare oferit.

[2)] Se va completa în cifre şi litere.

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă[3)] (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	4,89	360903	360903	393	3012/1/2	ARABIL	
Verificat primărie[4)]								

[3)] Se completează categoria de folosinţă a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

[4)] Se completează cu "X" rubricile în care informaţiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidenţele fiscale, evidenţele de stare civilă, altele asemenea.

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzător/Împuternicit
[redacted]

Semnătura . . . . . .
L.S.
Data . .

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informaţiile.

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

OV 314 / 22.11.22 / 36

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 89000 data 16 NOV. 2022
6054

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

[redacted]

Subsemnatul/Subsemnata*1) [redacted], CNI [redacted] având adresa de comunicare în: localitatea ARAD, str. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD, codul poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted] având în vedere agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1,00 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la preţul de (*) 49.000 (patruzeci și nouă mii) (lei).

Condiţiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .
Date privind identificarea terenului:

Semnificaţia coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosinţă*3) (**);
B - Observaţii;
C - Suprafaţa totală (*).

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului							A	B
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţă (ha)		Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
		C	Cotă-parte *5)						
Se completează de către vânzător.	Arad	1,00	1/1	338391	338391	169	A1611/3/2		
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acţiunii pentru pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care să ţină loc de contract de vânzare:
DA NU

CONFORM CU ORI [redacted]

OV 315/21.11.22/JL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 89376 data 17 NOV. 2022
6062

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnata [redacted] CNP [redacted] având adresa de comunicare în loc. [redacted] jud. ARAD, codul poştal [redacted] tel. [redacted]
vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de **0,5000** (ha), reprezentând cota parte 1/1, la preţul

de **24.600 lei** (douazecisipatrumiisasesutelei)

Condiţiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .
Date privind identificarea terenului:

Semnificaţiacoloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosinţă*3) (**);
B - Observaţii;
C - Suprafaţa totală (*).

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului							A	B
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţă (ha) C	Cotă-parte *5)	Număr cadastral (**)	Numărde carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD ARAD	0,5	1/1	11263	327365	387	2924/19	A	
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acţiunii pentru pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care să ţină loc de contract de vânzare:
DA NU X

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzător [redacted]
(numele şi prenumele in clar)

17.11.2022

[redacted]

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

S. IX 05.OCT.2022

Nr. 77046 data.....

OV606/UA
12.10.2022

Subsemnatul/Subsemnata^1) [redacted] ....., CNP

[redacted] adresa de comunicare în: localitatea [redacted], str. [redacted] ....., [redacted] judeţul/sectorul [redacted] ....,codul poştal ....., e-mai ....., tel. [redacted] ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,0868 (ha), la preţul de (*) 4.045 (patru mii patru sesiri cinci lei) ..... (lei) ^2

[redacted] de vânzare) sunt următoarele: .....

[redacted] privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,0868	306632	306632	386	2775/2/8	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările ş [redacted] ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

[redacted] DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor c [redacted] personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilc [redacted] European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi î [redacted] temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/201 [redacted] scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

[redacted]

[redacted] şi prenumele în clar)

[redacted] 04.10.2022

CONFORM CU ORIGINA[redacted]

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 77090 data 06 OCT. 2022

OV607/VA/12.10.2022

[redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare [redacted] str. [redacted] judeţul/sectorul [redacted], e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de [redacted] (ha), la preţul de (*) 114706 (lei). (osută paisprezece mii șapte sute șase lei)

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Informaţii privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Completează de către deţinător	ARAD	2,4613	306634	306634	366	277/2/8	ARABIL	
Verificat primăria^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

DE INFORMARE

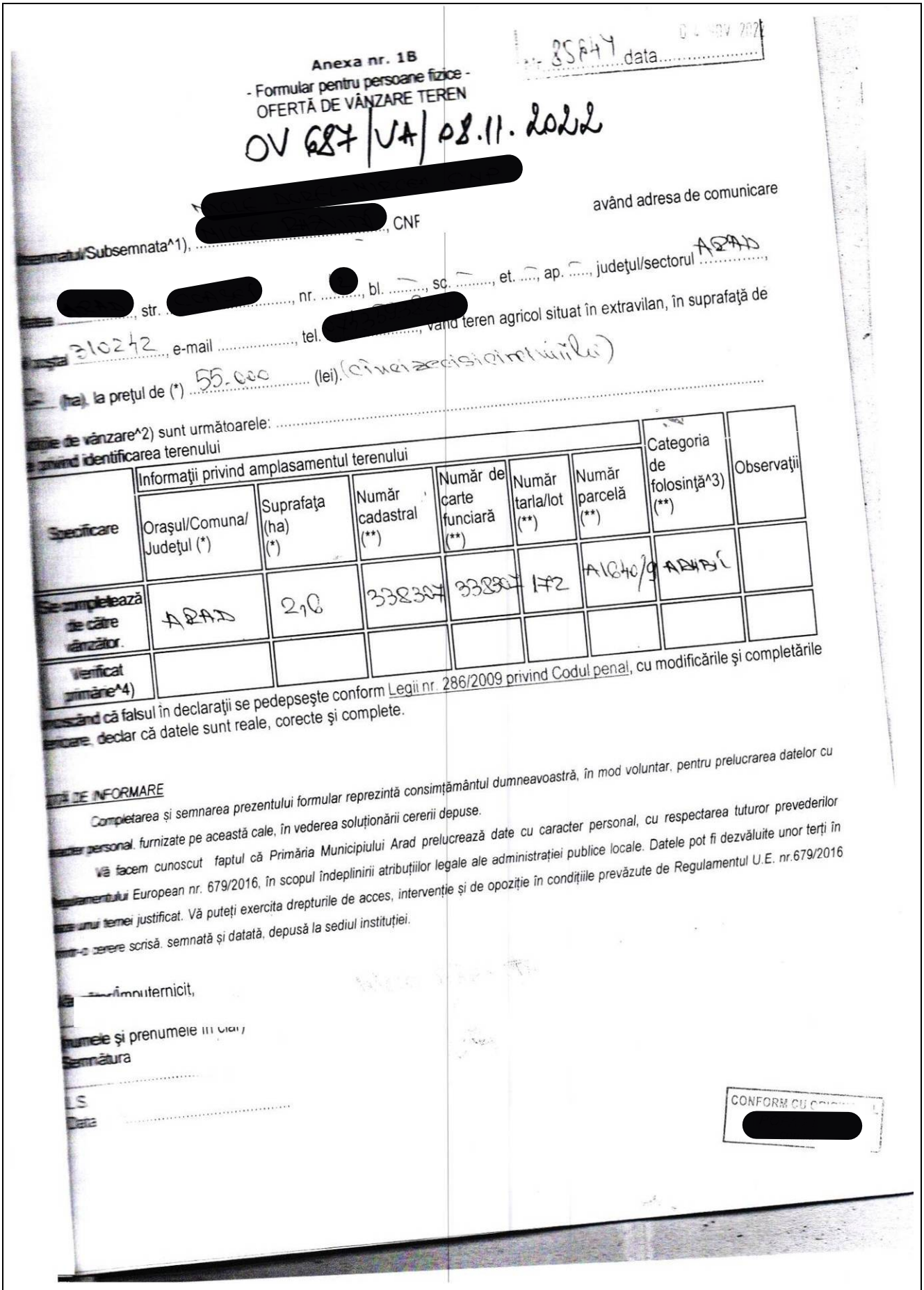
Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în condițiile și pentru motive justificate. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Semnătura autorizată [redacted]
(numele şi prenumele în clar)

24.10.2022

Nr. 85647 data 04 NOV 2022



Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 687/VA/08.11.2022

[redacted]

...semnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNF ..... având adresa de comunicare

[redacted], str. [redacted], nr. [redacted], bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., judeţul/sectorul ARAD,

...poştal 310242, e-mail ....., tel. [redacted], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

... (ha), la preţul de (*) 55.000 (lei). (cincizecisicinmiilei)

...ţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

...privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	2,6	338307	338307	172	A1640/9	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...ocsând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ...ioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

...TĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...acter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...gulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în ...a unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...ntr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

...Împuternicit,

...numele şi prenumele în clar)

Semnătura

.....

L.S.

Data .....

CONFORM CU ORIGINALUL

[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 85675 data 04. 11. 2022
5941

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV688/VA/08.11.2022

...semnatul/Subsemnata^1) [redacted] ....., CNP ..... având adresa de comunicare în:

...ea ARAD ..... str. [redacted], nr. [redacted]..., bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD ....., ...ştal [redacted]..., e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 5 ... (ha), la preţul de (*) 54.000 ..... (lei).

...ţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

...privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD/ARAD	1,15	361368	361368	402	3078/1/3	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...scând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ...ioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

...Ă DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...cter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...lamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în ...unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

...nătorul/Împuternicit,
[redacted] .....
...umele şi prenumele în clar)
...emnătura
.....
S.
...ta 04.11.2022 .....

CONFORM CU OI
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 85956 data 03. 11. 2022
5927

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 689/VA/08.11.2022

[redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare

[redacted], nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,

[redacted], e-mail ....., tel [redacted] nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

..... (ha), la preţul de (*) 17.513,08 (lei).

Scopul de vânzare^2) sunt următoarele: completarea micilor autoturisme preveniri, eroziuni, bani

Date privind identificarea terenului

Identificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Completează deţinător	ARAD	0,4175	11059	327331	-	2397/7	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în condițiile prevăzute de lege justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Semnătura împuternicit [redacted]

(numele şi prenumele în clar)

Semnătura

Data .....

CONFORM CU ORI [redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 84991 01 11 2022
data

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV 690/UA/ 08.11.2022

Subsemnata^1) [redacted] CNP [redacted] având adresa de comunicare

[redacted], str. [redacted], nr. [redacted] bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul [redacted]

....., e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

..... (ha), la preţul de (*) 6237,22 (lei). SAU EU DEVIN PROPRIETAR PE INTREAGA SUPRAFATA DE 2,2 HA

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: SE VINDE IMPREUNA CU CF 336917 ARAD

Pentru identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către deţinător.	ARAD	0,20 2000 mp	336873	336873	95	P 1042/4	PĂŞUNE	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în situaţiile temeinic justificate. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Împuternicit,

.....

(numele şi prenumele în clar)

Semnătura

.....

Data

CONFORM CU ORI [redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
Nr. 84421 data 01.11.2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV691/VA/08.11.2022

Subsemnatul/Subsemnata^1) [redacted] ..... CNP ..... vând adresa de comunicare
în [redacted]
localitatea [redacted], str. [redacted], nr. [redacted] ..... sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,
cod poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de
2,65 (ha), la preţul de (*) 82.785,78 (lei). OPZECI ȘI DOUĂ MII LEI SAPTESUTE OPZECI ȘI CINCI LEI ȘI
Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: SE VINDE ÎMPREUNĂ CU 336873 ARAD
Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	2,65	336917	336917	95	A 1045/19	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Vânzător/Împuternicit,
.....
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
L.S.
Data .....

CONFORM CU ORI
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
G. TEIE
Nr. 85744 data 03. 11. 2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN
59725
OV 692/UA/08.11.2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP [redacted], având adresa de comunicare
în localitatea ARAD, str. [redacted] nr. [redacted] bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,
cod poştal [redacted], e-mail ....., tel. [redacted] prin prezenta îmi exprim intenţia de a vinde teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de
0,7275 (ha), la preţul de (*) 30516,80 (lei).
Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: (treizecidemiicincisutăşaisprezeceleişaptezeciBani)
Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,7275	8064	332070	310	2426/24	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sedial instituţiei.

Numele şi prenumele în clar)
Semnătura
Data

CONFORM CU ORI L
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. VIII
03. 11. 2022
Nr. 85480 data.....

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

OV694/UA/08.11.2022

...ând adresa de comunicare

...semnatul/Subsemnata^1), [redacted] CNP [redacted]

...tatea [redacted] ....., nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,

...poştal 317127, e-mail ....., tel. [redacted] ...nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

...50 (ha), la preţul de (*) 20.973,75 (lei).

...ţiile de vânzare^2) sunt următoarele: douăzeci de mii nouă sute şaptezeci şi trei lei şaptezeci şi cinci bani

...privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,50 HA	7720	326804	293	2350/5	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

...noscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ...ioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

...TĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ...ter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor ...lamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în ...unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ...o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

...umele şi prenumele în clar)
...semnătura
.....
L.S.
Data .....

[redacted]

OV 701/JA/15.11.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 87251 data 15.11.2022

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata*1) [redacted] CNP

comunicare în: localitatea ARAD, str. [redacted], nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. .....

județul/sectorul ARAD, codul poștal 310300, e-mail ....., tel [redacted]ând

teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,36 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la prețul

de (*) opt mii, 8000 (lei).

Condițiile de vânzare*2) sunt următoarele: ..... .

Date privind identificarea terenului:

Semnificația coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:
A - Categoria de folosință*3) (**);
B - Observații;
C - Suprafața totală (*).

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului: Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafață (ha) C	Suprafață (ha) Cotă-parte*5)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)	A	B
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,36	1/1	355019	355019	247	2080/32	ARENĂ	
Verificat primărie*4)									

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare:

DA NU

CONFORM CU [redacted]

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 75155 data 29 SEP 2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare în:

localitatea ARAD, str. [redacted] nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD

codul poştal ....., e-mail ....., te[redacted]nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1564 (ha), la preţul de (*) 94 500 (lei). nouăzeci și patru de mii și 500 lei

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	2,1564	306575	306575	566	2775/2/16	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete. OV/7661CS/04.10.2022

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

Vânzător
.....
(numele si prenumele în clar)
Semn
.....
L.S.
Data 04.10.2022

CONFORM [redacted]

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 75159 data 29 SEP. 2022

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted] CNP [redacted] având adresa de comunicare în:

localitatea ARAD, str. [redacted] nr. [redacted], bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD,

codul poştal ....., e-mail ....., te[redacted]nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 574 (ha), la preţul de (*) 26 100 (lei). două zeci și șase demi una sută lei

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,0574 0,0582	319126	319126	366	2775/2/16	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

OV/767/CS/04.10.2022

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Vânzător/Împuternicit

[redacted]

(numele și prenumele în clar)

Semnătu

....

L.S.

Data 04.10.2022

[redacted] ORIGINALUL

S. VIII
Nr. 75160 data 29. 09. 2022

Anexa nr. 1B
- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

[redacted]

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted]....., CNP ....nd adresa de comunicare în:

[redacted]

localitatea ARAD ARAD....., str. [redacted]....., nr. [redacted]..., bl. ....., sc. ....., et. ...., ap. ....., judeţul/sectorul ARAD

codul poştal ....., e-mail ....., tel. [redacted] ...nd teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 3,5 (ha), la preţul de (*) 157 500 (lei). osută cincisă şapte de mi cinsute lei

Condiţiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	3,5	327590	327590	348	2708/2/15	ARABIL	
Verificat primărie^4)								

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

OV/768/CS/04.10.2022

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Vânzător/Împuternicit [redacted]

(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
L.S.
Data 04.10.2022

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

OV. 1128/A1/ 28.10.2022

Anexa nr. 1B

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. IX
Nr. 82212 data 24 OCT 2022
5784

Subsemnatul/Subsemnata^1), [redacted], CNP [redacted] având adresa de comunicare în [redacted]

alitatea [redacted] bl. ....., sc. ....., et. ..., ap. ...., judeţul/sectorul ...ARAD

ul poştal 310100....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de

523. (ha), la preţul de (*) 556,329..... (lei). CINCI SUTE CINCI ZECI ȘI ȘASE DE MII TREI SUTE DOUĂ ZECI ȘI NOUĂ RON.

nditiile de vânzare^2) sunt următoarele: .....

e privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă^3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	ARAD	0,4523	349670	349670	387	2915/25/1	ARABIL	—
Verificat primărie^4)								

noscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările erioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

ITĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu ecter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor gulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în ta unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 ntr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

nzător/Împuternicit,
[redacted]
umele şi prenumele în clar)
emnătura
.....
S.
ata 24.10.22

CONFORM CU ORIGINALUL
[redacted]

Capitolul 8
RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Valoarea justă a terenurilor, în opinia evaluatorului, este **valoarea obţinută prin metoda comparaţiilor**, care reflectă cel mai bine valoarea bunurilor.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport.

Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport - valoare justă în vederea înregistrării în evidențele contabile.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea justă.

Valoarea este o predicţie.

Valoarea justă a imobilelor aparținând fondului funciar al UAT ARAD, de înregistrat în evidența contabilă, este de:

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF	Valoare justa la 09.12.2022 (lei)
19	3276	Teren agricol extravilan A 801/6/2, CF nr. 352100 Arad	CF nr. 352100 Arad	**65.001**
20	3277	Teren agricol extravilan A 800/2, CF nr. 333882 Arad	CF nr. 333882 Arad	**6.612**
21	3278	Teren agricol extravilan A 774/3/5/2, CF nr. 349411 Arad	CF nr. 349411 Arad	**50.865**
22	3279	Teren agricol extravilan Pș 631/1, CF nr. 333552 Arad	CF nr. 333552 Arad	**20.442**
23	3280	Teren agricol extravilan A 510/2, CF nr. 358832 Arad	CF nr. 358832 Arad	**97.709**
24	3281	Teren agricol extravilan Pș 621, CF nr. 333539 Arad	CF nr. 333539 Arad	**43.300**
25	3284	Teren agricol extravilan A 497/47/3, HCLM 294/30.09.2016		**12.449**
26	3285	Teren agricol extravilan A 497/47/2/2, HCLM 294/30.09.2016		**3.157**
27	3286	Teren agricol extravilan Pș 466, Ord. 427/28.06.2002		**634.470**
28	3287	Teren agricol extravilan A 451/2/4, CF nr. 330309 Arad	CF nr. 330309 Arad	**56.177**
29	3288	Teren agricol extravilan A 446/2/8, HCLM 294/30.09.2016	CF nr. 330239 Arad	**3.389**
30	3289	Teren agricol extravilan A 444/7/3, CF nr. 330242 Arad	CF nr. 330242 Arad	**58.860**
31	3290	Teren agricol extravilan A 1506/27/1/3/2, HCLM 294/30.09.2016		**13.710**

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire	CF	Valoare justa la 09.12.2022 (lei)
32	3291	Teren agricol extravilan A 893/8, CF nr. 336715 Arad	CF nr. 336715 Arad	**21.601**
33	3292	Teren agricol extravilan A 1007/3, HCLM 294/30.09.2016		**23.702**
34	3293	Teren agricol extravilan A 95/3, CF nr. 337094 Arad	CF nr. 337094 Arad	**26.192**
35	3294	Teren agricol extravilan A 17/11/2, HCLM 294/30.09.2016		**22.026**
36	3295	Teren agricol extravilan A 17/10/2, HCLM 294/30.09.2016		**98.766**
37	3296	Teren agricol extravilan A 53/2/6/2, CF nr. 352642 Arad	CF nr. 352642 Arad	**7.714**
38	3297	Teren agricol extravilan A 1116/5, CF nr. 337307 Arad	CF nr. 337307 Arad	**13.650**
39	3298	Teren agricol extravilan A 308/6, CF nr. 346477 Arad	CF nr. 346477 Arad	**16.190**
40	3300	Teren agricol extravilan Pș 1237/1, CF nr. 337614 Arad	CF nr. 337614 Arad	**7.432**
41	3301	Teren agricol extravilan Pș 1237/2, CF nr. 337617 Arad	CF nr. 337617 Arad	**53.996**
42	3302	Teren agricol extravilan Pș 1265/3, Ord. 427/28.06.2002		**828.818**
43	3303	Teren agricol extravilan A 1242/5/2, CF nr. 349381 Arad	CF nr. 349381 Arad	**54.653**
44	3304	Teren agricol extravilan A 1245/2, HCLM 294/30.09.2016		**47.889**
45	3305	Teren agricol extravilan A 1282/13/2, HCLM 454/13.11.2018		**30.838**
46	3306	Teren agricol extravilan A 1257, HCLM 294/30.09.2016		**112.125**
47	3307	Teren agricol extravilan A 1620/6/1/2, HCLM 294/30.09.2016		**33.262**
48	3308	Teren agricol extravilan A 1630/2/28, CF nr. 338191 Arad	CF nr. 338191 Arad	**21.909**
49	3309	Teren agricol extravilan A 1640/30, CF nr. 338262 Arad	CF nr. 338262 Arad	**100.141**
50	3310	Teren agricol extravilan A 1620/7/17/2, CF nr. 349612 Arad	CF nr. 349612 Arad	**22.860**
51	3311	Teren agricol extravilan A 1172/2/7 și /8, CF nr. 336119 Arad	CF nr. 336119 Arad	**29.484**
52	3312	Teren agricol extravilan A 1748/5/3, HCLM 294/30.09.2016		**55.144**
53	3313	Teren agricol extravilan A 2693/2/6, Ord. 427/28.06.2002		**19.520**
54	3314	Teren agricol extravilan A 2693/2/7, CF nr. 312843 Arad	CF nr. 312843 Arad	**77.298**
55	3315	Teren agricol extravilan A 2693/2/8, CF nr. 312844 Arad	CF nr. 312844 Arad	**159.900**
56	3317	Teren agricol extravilan, A 2693/1/15/2, CF nr. 345988 Arad	CF nr. 345988 Arad	**5.170**

Expert evaluator autorizat EPI, EBM Cj. Beres Aron

ANEXA 1

FISA 19	**Teren agricol extravilan A 801/6/2, CF nr. 352100 Arad**			
Nr. inv. 3276				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	12.127,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	12.127	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,53%	-1,23%	1,07%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,02	-0,02	0,02
Pret ajustat		1,09	1,25	1,15
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,15
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,09**	**1,15**	**1,09**
Total ajustare bruta - procentual		**1,53%**	**9,23%**	**26,07%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,09**		
		RON 5,36		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 13.218**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 65.001**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145320
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616931

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352100 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352100	12.127	Teren neimprejmuit; NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67507 / 01/07/2019		
Act Administrativ nr. 337, din 11/06/2019 emis de MUN ARAD-CONSILIUL LOCAL;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352100 a imobilului cu numarul cadastral 352100/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 333851 inscris in cartea funciara 333851;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 352100 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

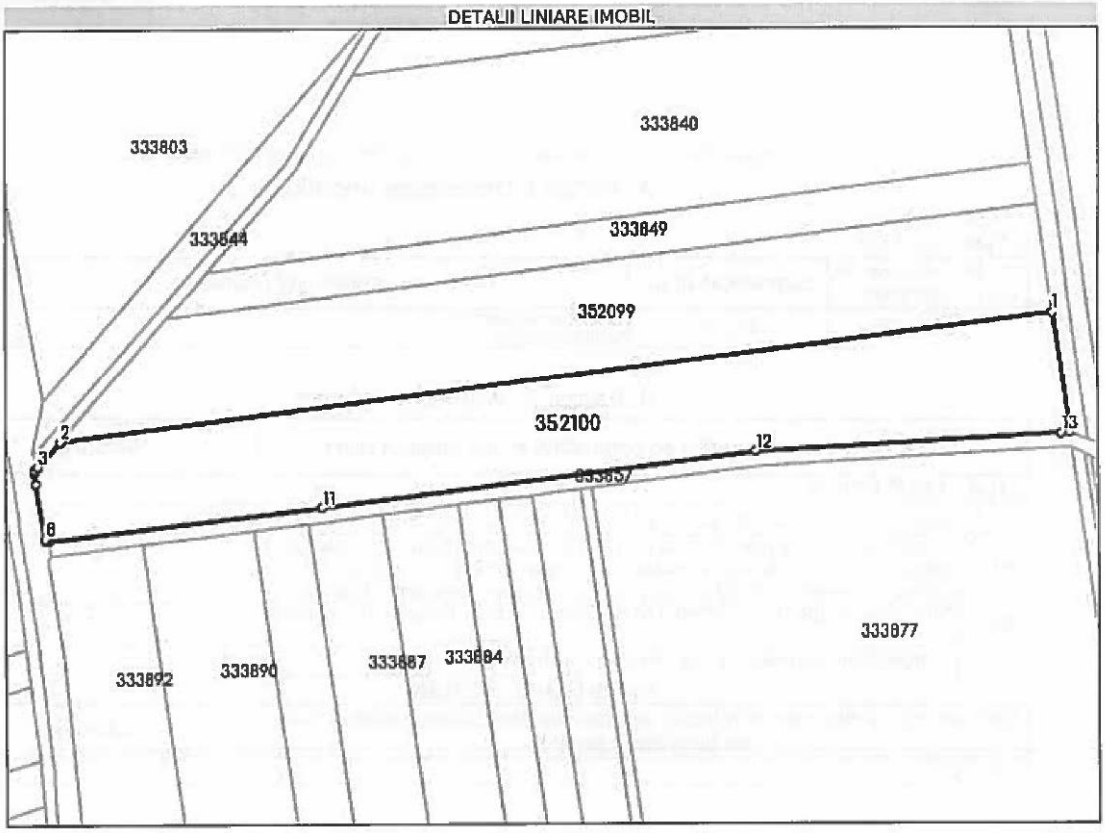
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352100	12.127	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	12.127	72	A801/6	-	LOT 2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.762,89 526.099,748	2	206.425,633 526.057,017	339.953
2	206.425,633 526.057,017	3	206.418,093 526.048,463	11.403
3	206.418,093 526.048,463	4	206.417,166 526.047,412	1.401
4	206.417,166 526.047,412	5	206.416,933 526.046,934	0.532

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	206.416,933 526.046,934	6	206.416,93 526.046,587	0.347
6	206.416,93 526.046,587	7	206.417,533 526.042,943	3.694
7	206.417,533 526.042,943	8	206.420,629 526.024,231	18.966
8	206.420,629 526.024,231	9	206.421,057 526.023,564	0.793
9	206.421,057 526.023,564	10	206.421,732 526.023,401	0.694
10	206.421,732 526.023,401	11	206.514,77 526.034,28	93.672
11	206.514,77 526.034,28	12	206.661,91 526.052,923	148.316
12	206.661,91 526.052,923	13	206.765,986 526.058,763	104.24
13	206.765,986 526.058,763	14	206.768,948 526.059,028	2.974
14	206.768,948 526.059,028	1	206.762,89 526.099,748	41.168

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:19

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 2

FISA 20 **Nr. inv. 3277**	**Teren agricol extravilan A 800/2, CF nr. 333882 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.200,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.200	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,66%	0,96%	3,26%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,12**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,66%**	**8,96%**	**28,26%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,12**		
		RON 5,51		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.344**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 6.612**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145315
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617301

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333882 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333882	1.200	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
78021 / 21/10/2013		
nr. 2833, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 333882 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

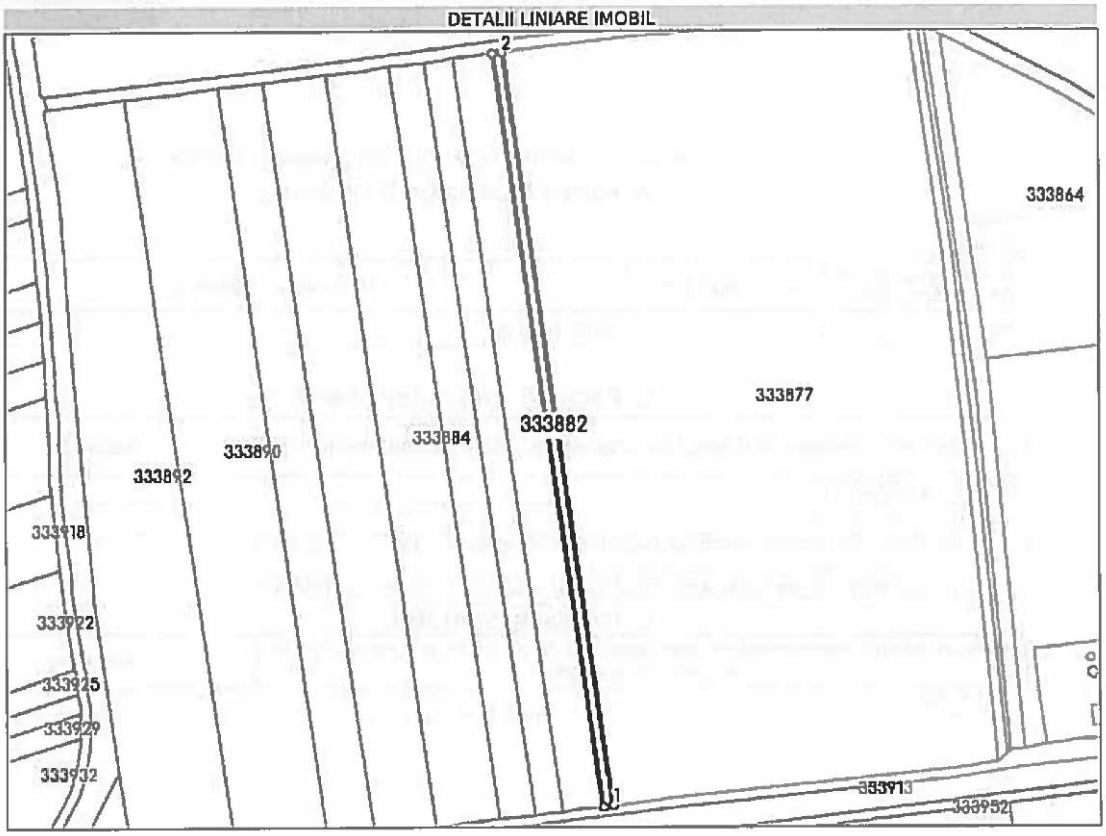
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333882	1.200	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.200	72	A800/2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.650,41 525.739,275	2	206.606,42 526.040,852	304.768
2	206.606,42 526.040,852	3	206.606,419 526.040,852	0.001
3	206.606,419 526.040,852	4	206.602,513 526.040,357	3.937
4	206.602,513 526.040,357	5	206.646,499 525.738,811	304.737

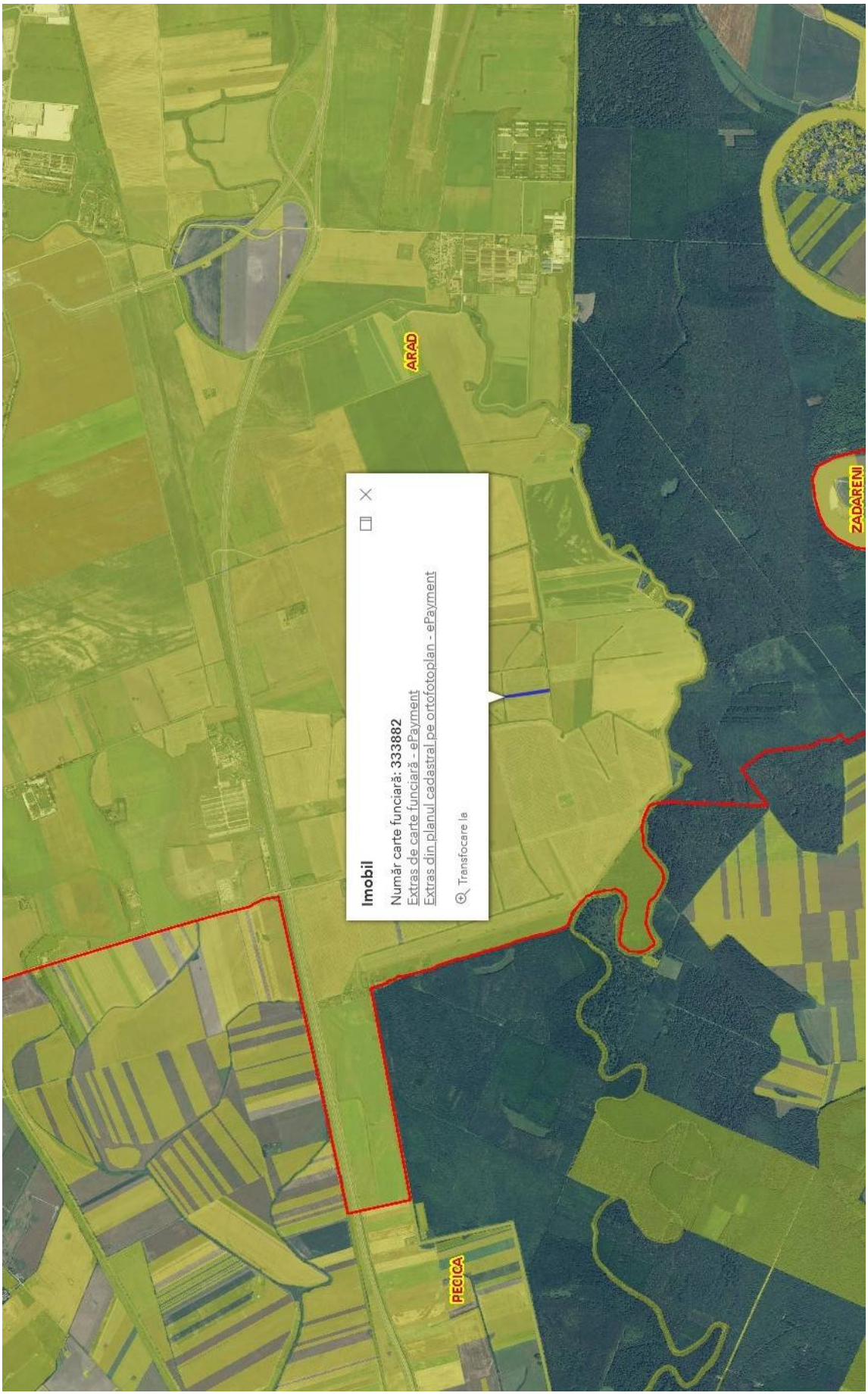
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	206.646,499 525.738,811	1	206.650,41 525.739,275	3.938

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:18

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 3

FISA 21 **Nr. inv. 3278**	**Teren agricol extravilan A 774/3/5/2, CF nr. 349411 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	9.402,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprictate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	9.402	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,98%	-0,68%	1,62%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,10**	**1,16**	**1,10**
Total ajustare bruta - procentual		**0,98%**	**8,68%**	**26,62%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,10**		
		RON 5,41		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 10.342**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 50.865**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145299
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616461

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349411 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349411	9.402	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21800 / 22/02/2018		
Act Administrativ nr. 32, din 29/01/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349411 a imobilului cu numarul cadastral 349411/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 333825 inscris in cartea funciara 333825;	A1
Act Administrativ nr. 474, din 27/12/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 333825/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 7086 din 30/01/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 349411 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

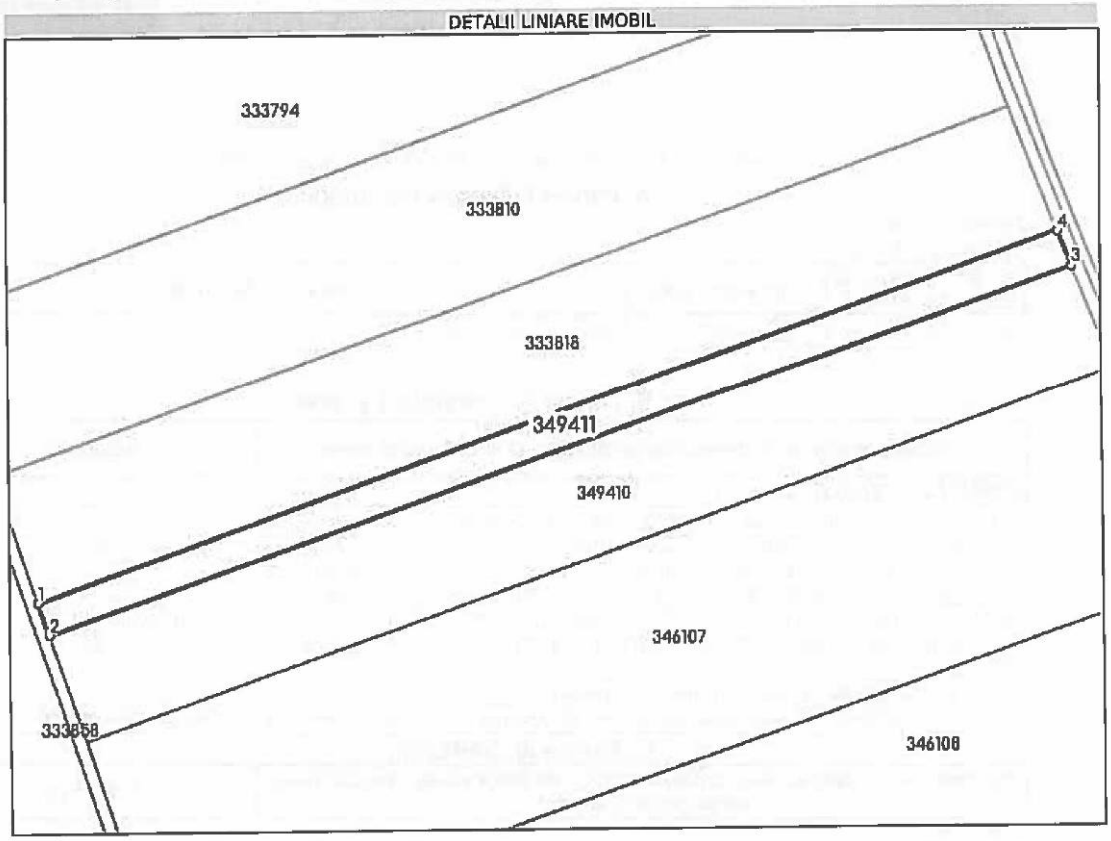
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349411	9.402	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	9.402	72	774/3/5/2	-	Lot 2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.543,781 526.171,955	2	207.549,104 526.156,24	16.592
2	207.549,104 526.156,24	3	208.055,95 526.332,304	536.555
3	208.055,95 526.332,304	4	208.049,181 526.349,518	18.497
4	208.049,181 526.349,518	1	207.543,781 526.171,955	535.684

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

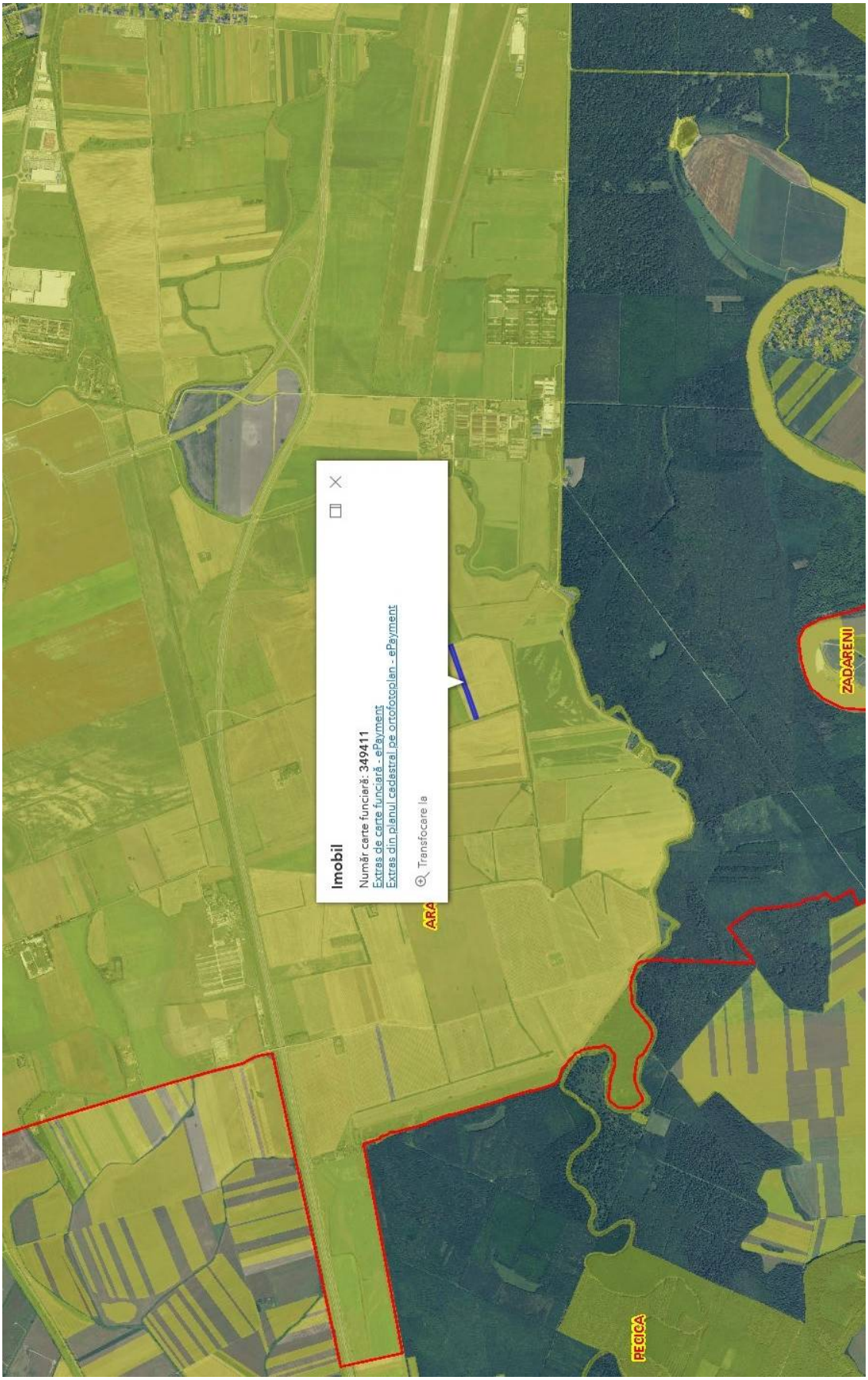
Formular versiunea 1.1

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:12

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 4

FISA 22 **Nr. inv. 3279**	**Teren agricol extravilan Pş 631/1, CF nr. 333552 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.563,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprictate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan - lângă autostradă	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		5%	5%	-15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,06	0,06	-0,21
Pret ajustat		1,17	1,33	1,21
Suprafata	4.563	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,01%	0,29%	2,59%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,17	1,34	1,24
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,11	0,00
Pret ajustat		1,17	1,23	1,24
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,17	1,23	1,18
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,04
Pret ajustat		1,13	1,19	1,15
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,13	1,19	1,15
Cea mai buna utilizare	păşune	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,91**	**0,94**	**0,86**
Total ajustare bruta - procentual		**28,01%**	**36,29%**	**45,59%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,91**		
		RON 4,48		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.152**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 20.442**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145317
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616908

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333552 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333552	4.563	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77691 / 21/10/2013		
nr. 2493, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 333552 Comuna/Oraş/Municiplu: Arad

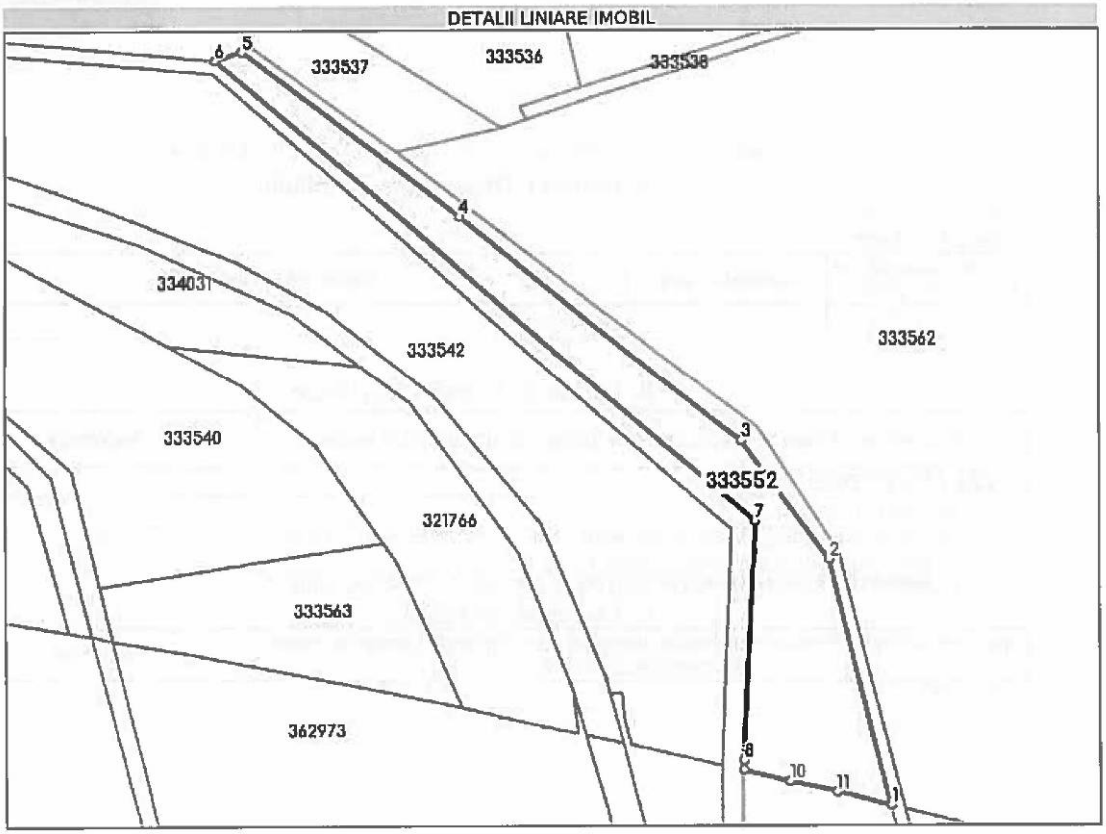
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333552	4.563	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	4.563	50	P631/1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	208.507,905 527.873,832	2	208.490,336 527.943,718	72.061
2	208.490,336 527.943,718	3	208.465,314 527.977,915	42.374
3	208.465,314 527.977,915	4	208.384,37 528.041,885	103.17
4	208.384,37 528.041,885	5	208.322,204 528.089,35	78.215

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	208.322,204 528.089,35	6	208.314,562 528.086,951	8.01
6	208.314,562 528.086,951	7	208.469,288 527.954,833	203.458
7	208.469,288 527.954,833	8	208.465,735 527.886,668	68.258
8	208.465,735 527.886,668	9	208.465,712 527.883,92	2.748
9	208.465,712 527.883,92	10	208.479,093 527.880,788	13.743
10	208.479,093 527.880,788	11	208.492,49 527.877,585	13.775
11	208.492,49 527.877,585	1	208.507,905 527.873,832	15.865

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:18

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 5

FISA 23 **Nr. inv. 3280**	**Teren agricol extravilan A 510/2, CF nr. 358832 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	18.401,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	18.401	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-2,78%	-2,48%	-0,18%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	0,00
Pret ajustat		1,08	1,24	1,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,13
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**2,78%**	**10,48%**	**25,18%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 19.873**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 97.709**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145312
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617277

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 358832 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	358832	18.401	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
138339 / 08/09/2021		
Act Administrativ nr. 425, din 31/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 358832 a imobilului cu numarul cadastral 358832 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 330320 inscris in cartea funciara 330320;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 358832 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

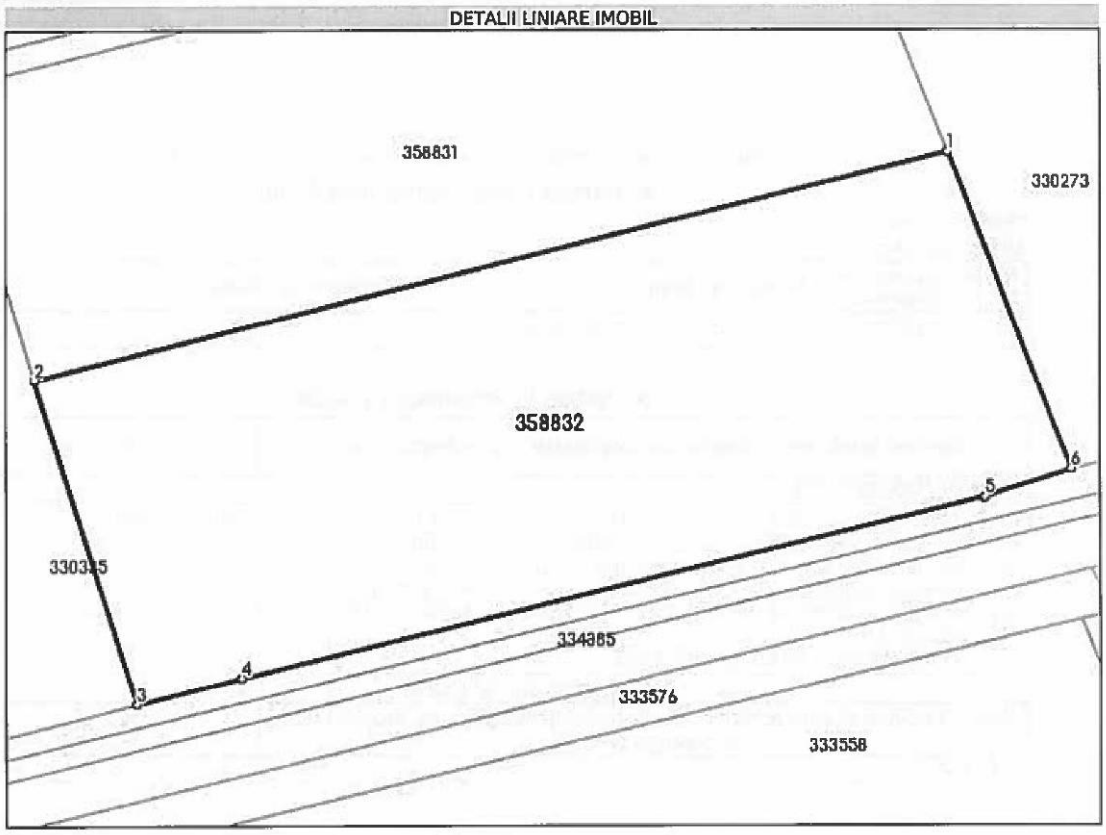
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
358832	18.401	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	18.401	41	-	-	Lot2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.377,226 528,136,137	2	207.159,515 528.082,548	224.209
2	207.159,515 528.082,548	3	207.183,897 528.005,554	80.762
3	207.183,897 528.005,554	4	207.208,793 528.011,724	25.649
4	207.208,793 528.011,724	5	207.386,209 528.054,297	182.452

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.386,209 528.054,297	6	207.407,135 528.061,015	21.978
6	207.407,135 528.061,015	1	207.377,226 528.136,137	80.857

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:18

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 6

FISA 24	**Teren agricol extravilan Pş 621, CF nr. 333539 Arad**			
Nr. inv. 3281				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	10.000,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	10.000	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,10%	-0,80%	1,50%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	păşune	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,88**	**0,91**	**0,82**
Total ajustare bruta - procentual		**21,10%**	**28,80%**	**46,50%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,88**		
		RON 4,33		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 8.800**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 43.300**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145311
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617247

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333539 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333539	10.000	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77678 / 21/10/2013		
nr. 2479, din 30/09/2011;		
B2	inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 333539 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

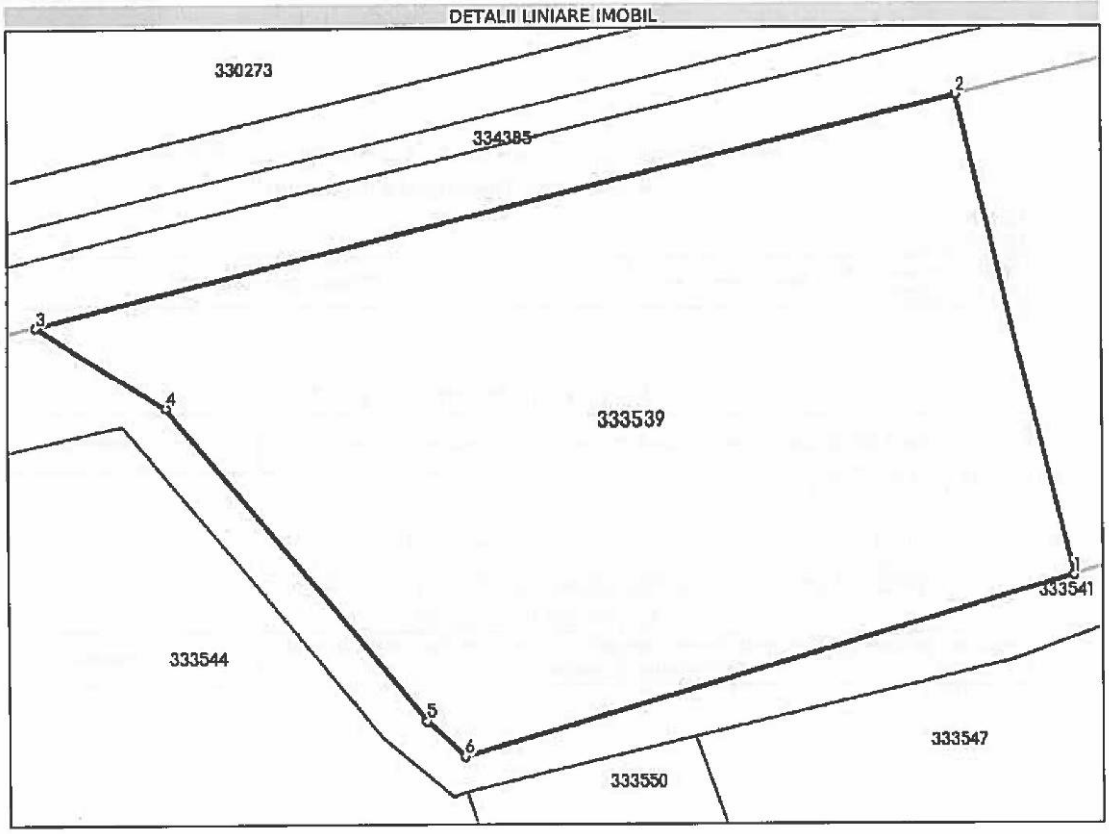
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333539	10.000	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	10.000	50	P621	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.813,398 528.055,387	2	207.794,6 528.131,68	78.575
2	207.794,6 528.131,68	3	207.647,792 528.095,508	151.199
3	207.647,792 528.095,508	4	207.668,534 528.082,617	24.421
4	207.668,534 528.082,617	5	207.709,855 528.032,793	64.729

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	207.709,855 528.032,793	6	207.715,984 528.027,139	8.339
6	207.715,984 528.027,139	1	207.813,398 528.055,387	101.427

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:17

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 7

FISA 25 **Nr. inv. 3284**	**Teren agricol extravilan A 497/47/3, HCLM 294/30.09.2016**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.280,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprictate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.280	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,44%	0,74%	3,04%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,44%**	**8,74%**	**28,04%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.531**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 12.449**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 8

FISA 26 **Nr. inv. 3285**	**Teren agricol extravilan A 497/47/2/2, HCLM 294/30.09.2016**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	573,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	573	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,79%	1,09%	3,39%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,12**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,79%**	**9,09%**	**28,39%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,12**		
		RON 5,51		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 642**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 3.157**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 9

FISA 27	**Teren agricol extravilan Pş 466, Ord. 427/28.06.2002**			
Nr. inv. 3286				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	157.047,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	157.047	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-6,10%	-6,04%	-5,58%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,07	-0,08	-0,08
Pret ajustat		1,04	1,19	1,06
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,04	1,10	1,06
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,05
Pret ajustat		1,04	1,10	1,00
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,10	1,00
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,10	1,00
Cea mai buna utilizare	păşune	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,82**	**0,84**	**0,72**
Total ajustare bruta - procentual		**26,10%**	**34,04%**	**50,58%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,82**		
		RON 4,04		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 128.779**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 634.470**

ACTE UTILIZATE

7

Serv. Agricol. Dna Horhat 16.08.2002 [redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PREFECTUL JUDEȚULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD S.I. Nr. 15106 data 19 AUG 2002 Anexe ___ indicativ ___

ORDINUL NR. 427
din 28.06 2002

privind trecerea suprafeței de **1205,72 ha** teren agricol – pășune în proprietatea privată a municipiului **Arad**, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

PREFECTUL JUDEȚULUI ARAD

Având în vedere :

-dispozițiile art. 33, 44 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-dispozițiile pct. 34 din Regulamentul aprobat prin H.G.R. nr. 180/2000,

-hotărîrea Comisiei județene nr. **586/24.06.2002**,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Prefectura Județului Arad cu nr. **4865/2002**,

În temeiul art. 137 din Legea nr. 215/2001, republicată în M.O. nr. 204/23.04.2001, partea I emite prezentul,

ORDIN :

Art.1. Se trece în proprietatea privată a municipiului **Arad** suprafața de **1205,72 ha** teren agricol – pășune, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

Art.2. **O.J.C.G.C. Arad** împreună cu Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, va delimita suprafața menționată la art. 1 și va reconstitui pășunea comunală.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului ordin se încredințează Direcția controlul legalității actelor și contencios administrativ care va face comunicare Primăriei municipiului **Arad**, județul Arad.

Ordinul constituie titlu de proprietate pe baza căruia se vor face operațiunile în cartea funciară.

PREFECT
Vasile Ungureanu
[redacted]

Red.DG
Dact DG 4ex
24.06.2002

ORDIN nr. 427 /2002
41

PREFECTURA JUDEȚULUI ARAD
Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. 4865/_____2002

H O T Ă R Â R E A nr. 586
din 24.06.2002

privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către Comisia locală de fond funciar Arad, județul Arad.

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor,

Văzând :

-prevederile art. 8, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Comisia județeană cu nr. **4865/2002**,

-procesul verbal de ședință și hotărîrea Comisiei locale **Arad,**

-voturile membrilor Comisiei județene exprimate în ședința sa din data de 24.06.2002.

În temeiul art. 8, 9, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Validează propunerea Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, privind reconstituirea dreptului de proprietate astfel :

-pentru suprafața de **964,63 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **33** din Legea nr. 18/1991 republicată,

-pentru suprafața de **241,09 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **44** din Legea nr. 18/1991 republicată și înscrierea în anexa nr. **16** la o poziție nouă, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art.2. Împotriva prezentei hotărâri se poate face plîngere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărîri se încredințează secretariatul Comisiei județene care va face comunicare Comisiei locale de fond funciar **Arad**, județul Arad.

PREȘEDINTE
Vasile Ungureanu

SECRETARUL COMISIEI
Ciacli Petru

Red.DG
Dact.DG/3ex
24.06.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. _____

HOTĂRÂREA NR. 3
din data de 26.04.2002
Privind validarea izlazului comunal conform prevederilor Legii nr.18/1991

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor:

Văzând:

-dispozitiile art. 33 si 44 din Legea nr.18/1991 republicată.

- dispozitiile art. 30 din Regulamentul de aplicare a Legii nr.18/1991, republicat în M.O. 7/19.01.1993.

-unanimitatea voturilor membrilor Comisiei locale exprimate in sedinta din data de 26.04.2002.

- procesul verbal întocmit in sedinta din data de 26.04.2002, a Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

In temeiul art. 11 si 12 din Legea nr.18/1991 republicată

HOTĂRÂSTE

Art.1. Se validează reconstituirea izlazului comunal din cartiererele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradu Nou,Subcetate, in suprafată totală de 1335,[illegible] ha teren agricol, din care 1205,72 ha păsune si trecerea in proprietatea privată a municipiului Arad.

Art.2. Izlazul comunal din cartierele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradul Nou,Subcetate se identifică în parcele cuprinse in anexa nr.16 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredintează Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor si Oficiul Judeţean de Cadastru Geodezie si Cartografie Arad.

PRESEDINTE,
[redacted]

SECRETAR,
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate asupra terenurilor

Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea izlazurilor comunale conform prevederilor legii, care vor fi date în proprietatea consiliilor locale

Nr crt	Suprafata administrarea	agricolă consiliului	existentă în local -ha-	Suprafata din folosinta	agricolă ce cooperativelor - ha -	se preia agricole	Suprafata din terenurile	agricolă transmise de stat- ha	ce se preia unităților	Suprafata comunal	agricolă totală a reconstituit -ha-	izlazuli
	Total	din care:		Total	din care:		Total	din care:		Total general	din care:	
		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajist
0	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
	-	-	-	964,63	6,29	958,34	241,09	51,37	189,72	**1205,72**	57,66	1148,0

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA - Județul Arad - Municipiul Arad PRIMĂRIA

SECRETAR,
jurist Doina Paul

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor

Notă la Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea terenurilor neagricole conform prevederilor Legii nr.18/1991 republicată, care vor fi date în proprietatea consiliului local

Reconstituit terenuri neagricole	Tufisuri	Canale	Drumuri	Constructii	Terenuri neproductive	Total neagricol
- administratia Consiliului Local			1,95	0,97	14,59	17,5
- foste cooperative agricole	3,82	28,03	21,74		13,83	67,4
- de la unitati de stat		9.25	2,48		33,35	45,0
TOTAL:	3,82	37.28	26,17	0,97	61,77	130,0
Reconstituit terenuri agricole Anexa 16						**1205,7**
Total reconstituit izlaz comunal						**1335,7**

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

SECRETAR,
jurist Doina Paul

ANEXA 10

FISA 28 **Nr. inv. 3287**	**Teren agricol extravilan A 451/2/4, CF nr. 330309 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	10.384,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	10.384	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,18%	-0,88%	1,42%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,10**	**1,16**	**1,10**
Total ajustare bruta - procentual		**1,18%**	**8,88%**	**26,42%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,10**		
		RON 5,41		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 11.422**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 56.177**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145310
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616765

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330309 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	330309	10.384	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
72273 / 17/10/2012		
nr. 320, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 330309 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

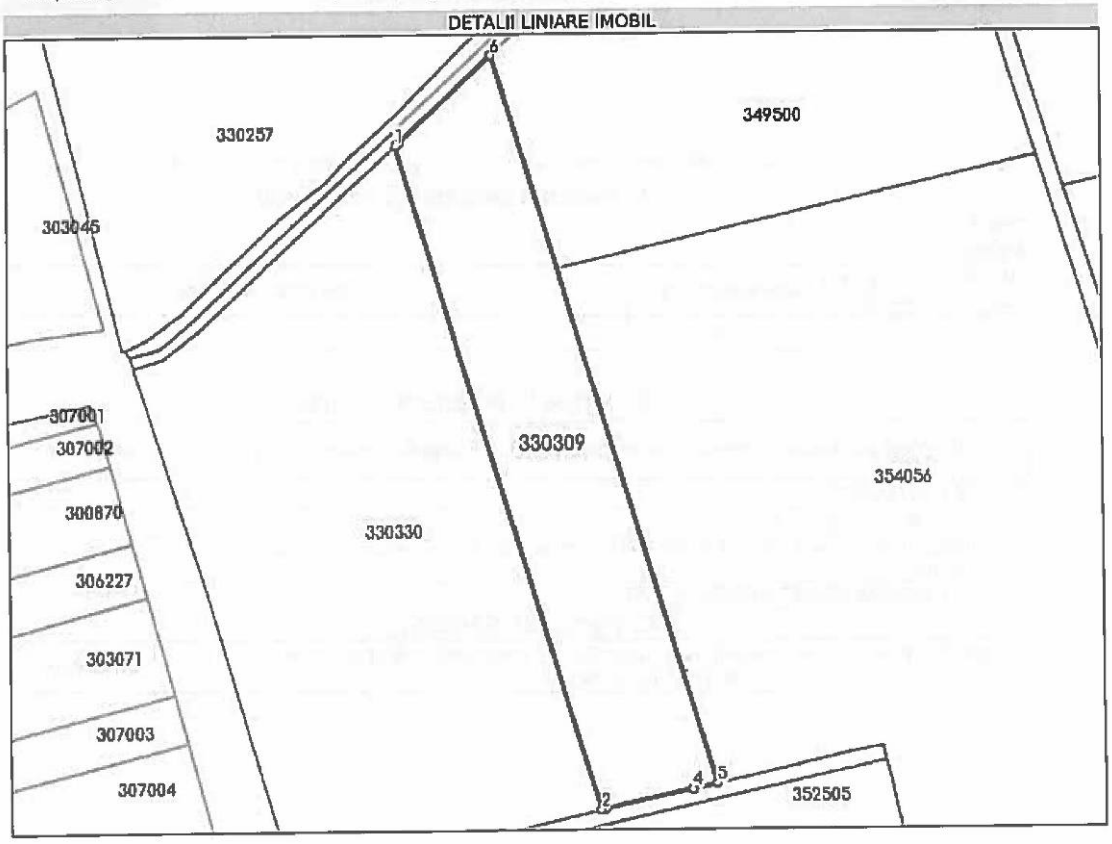
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330309	10.384	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	10.384	38	451/2/4	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	240.75
2	3	1.301
3	4	31.383
4	5	8.604
5	6	263.979
6	7	43.873

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	1	1.82

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:16

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 11

FISA 29 **Nr. inv. 3288**	**Teren agricol extravilan A 446/2/8, HCLM 294/30.09.2016**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	551,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	551	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,79%	1,09%	3,39%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	utilitati in apropiere	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		8%	0%	8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,00	0,09
Pret ajustat		1,21	1,28	1,28
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,21	1,28	1,21
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,04	-0,04	-0,04
Pret ajustat		1,17	1,25	1,18
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,17	1,25	1,18
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,17**	**1,25**	**1,18**
Total ajustare bruta - procentual		**11,79%**	**4,09%**	**39,39%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 1,25**		
		RON 6,15		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 689**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 3.389**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru și Evidență Construcții
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 12

FISA 30 **Nr. inv. 3289**	**Teren agricol extravilan A 444/7/3, CF nr. 330242 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	9.810,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	9.810	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,06%	-0,76%	1,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	utilitati in apropiere	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		8%	0%	8%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,09	0,00	0,09
Pret ajustat		1,19	1,26	1,25
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,19	1,26	1,19
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,04	-0,04	-0,04
Pret ajustat		1,15	1,22	1,15
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,15	1,22	1,15
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,15**	**1,22**	**1,15**
Total ajustare bruta - procentual		**12,06%**	**3,76%**	**37,54%**
			total ajustare bruta procentuala cea mai mica	
Valoarea estimata		**EUR 1,22**		
		RON 6,00		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 11.968**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 58.860**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145331
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617073

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 330242 Arad

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	330242	9.810	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72206 / 17/10/2012		
nr. 254, din 30/09/2011;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **NEIDENTIFICAT NEIDENTIFICAT**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 330242 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

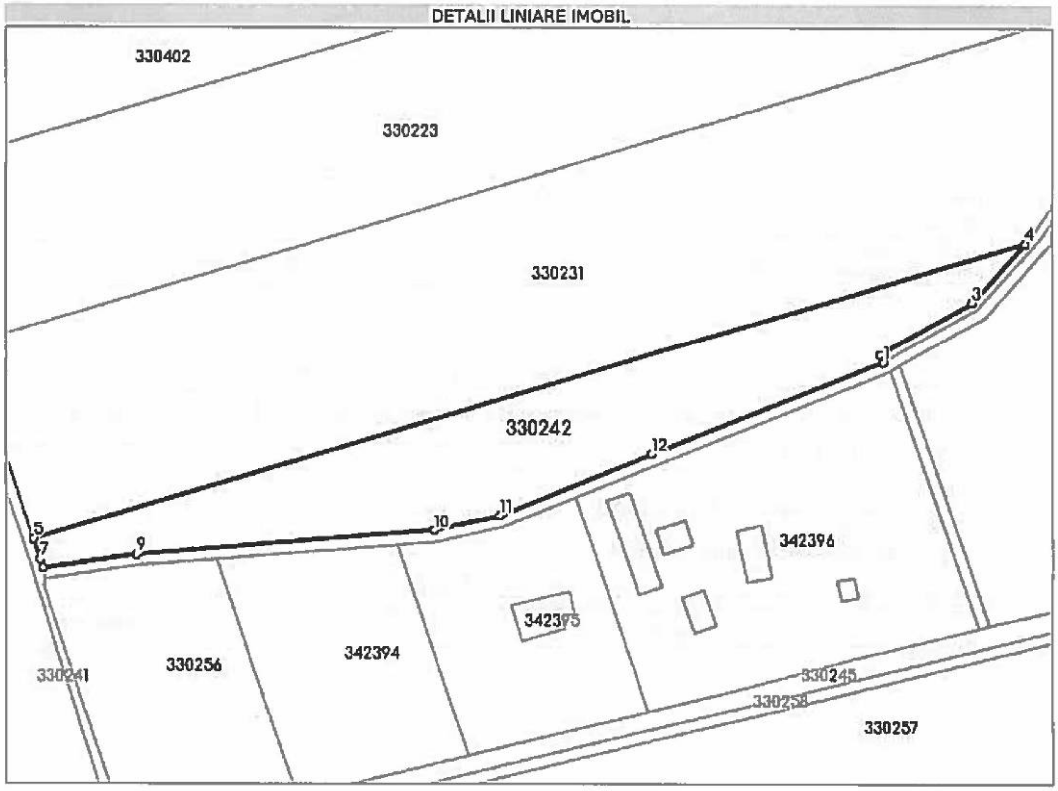
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
330242	9.810	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	9.810	38	A 444/7/3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.302,945 528.648,005	2	205.301,86 528.650,727	2.93
2	205.301,86 528.650,727	3	205.334,848 528.669,633	38.022
3	205.334,848 528.669,633	4	205.354,028 528.690,722	28.506
4	205.354,028 528.690,722	5	205.001,234 528.585,006	368.293

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	205.001,234 528.585,006	6	205.001,271 528.584,891	0.121
6	205.001,271 528.584,891	7	205.003,553 528.577,877	7.376
7	205.003,553 528.577,877	8	205.004,575 528.574,662	3.374
8	205.004,575 528.574,662	9	205.037,863 528.579,51	33.639
9	205.037,863 528.579,51	10	205.143,367 528.588,077	105.851
10	205.143,367 528.588,077	11	205.166,796 528.593,478	24.043
11	205.166,796 528.593,478	12	205.220,743 528.615,238	58.17
12	205.220,743 528.615,238	1	205.302,945 528.648,005	88.492

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:21

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 13

FISA 31 **Nr. inv. 3290**	**Teren agricol extravilan A 1506/27/1/3/2, HCLM 294/30.09.2016**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.511,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.511	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,40%	0,70%	3,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,40%**	**8,70%**	**28,00%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.787**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 13.710**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016
cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru și Evidență Construcții
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 14

FISA 32 **Nr. inv. 3291**	**Teren agricol extravilan A 893/8, CF nr. 336715 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.219,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	LEA pe teren	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		-6%	-6%	-6%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,07	-0,08	-0,09
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,27
Pret ajustat		1,04	1,19	1,07
Suprafata	4.219	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,06%	0,36%	2,66%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,04	1,20	1,11
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,04	1,10	1,11
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,04	1,10	1,05
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,10	1,05
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,10	1,05
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,04**	**1,10**	**1,05**
Total ajustare bruta - procentual		**6,06%**	**14,36%**	**33,66%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,04**		
		RON 5,12		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.388**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 21.601**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145334
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617541

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336715 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336715	4.219	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80854 / 21/10/2013		
nr. 2008, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 336715 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

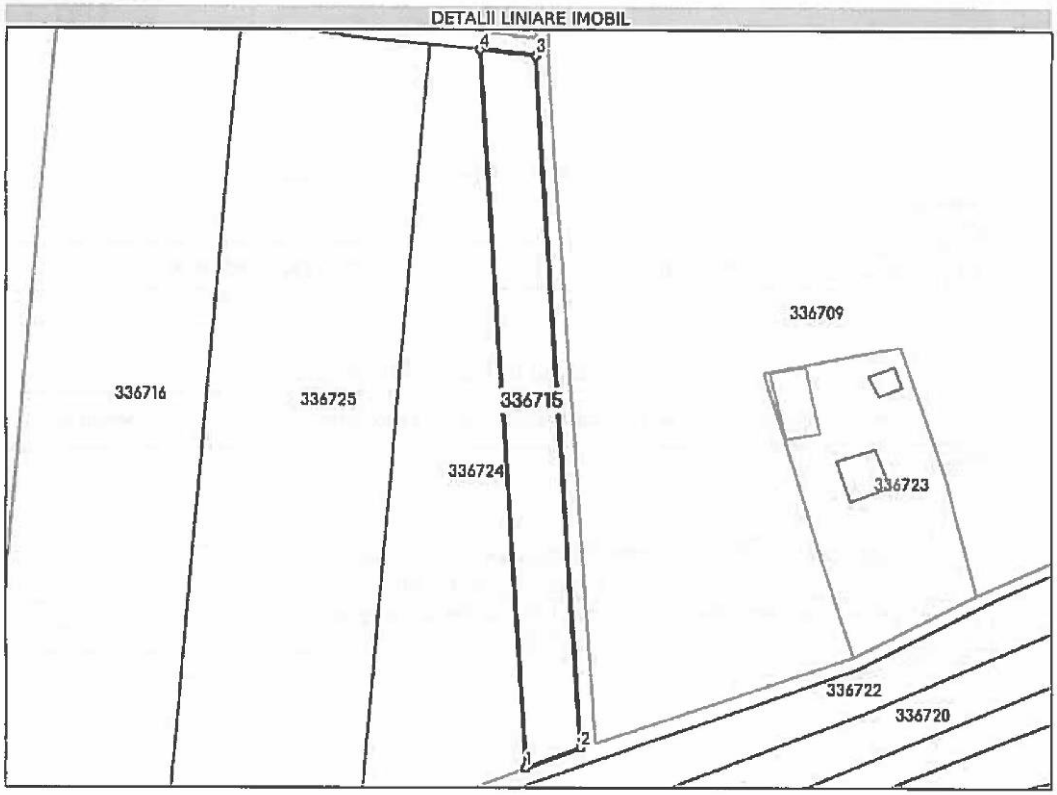
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336715	4.219	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.219	80	A 893/8	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	205.475,414 529.950,316	2	205.493,268 529.956,86	19.016
2	205.493,268 529.956,86	3	205.478,602 530.183,471	227.085
3	205.478,602 530.183,471	4	205.460,205 530.185,316	18.489
4	205.460,205 530.185,316	1	205.475,414 529.950,316	235.492

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:22

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 15

FISA 33	**Teren agricol extravilan A 1007/3, HCLM 294/30.09.2016**			
Nr. inv. 3292				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.341,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.341	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,03%	0,33%	2,63%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,03%**	**8,33%**	**27,63%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.819**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 23.702**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 16

FISA 34 **Nr. inv. 3293**	**Teren agricol extravilan A 95/3, CF nr. 337094 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.797,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.797	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,06%	0,24%	2,54%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,06%**	**8,24%**	**27,54%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 5.325**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 26.192**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145339
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617679

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337094 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337094	4.797	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81233 / 21/10/2013		
nr. 2398, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 337094 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

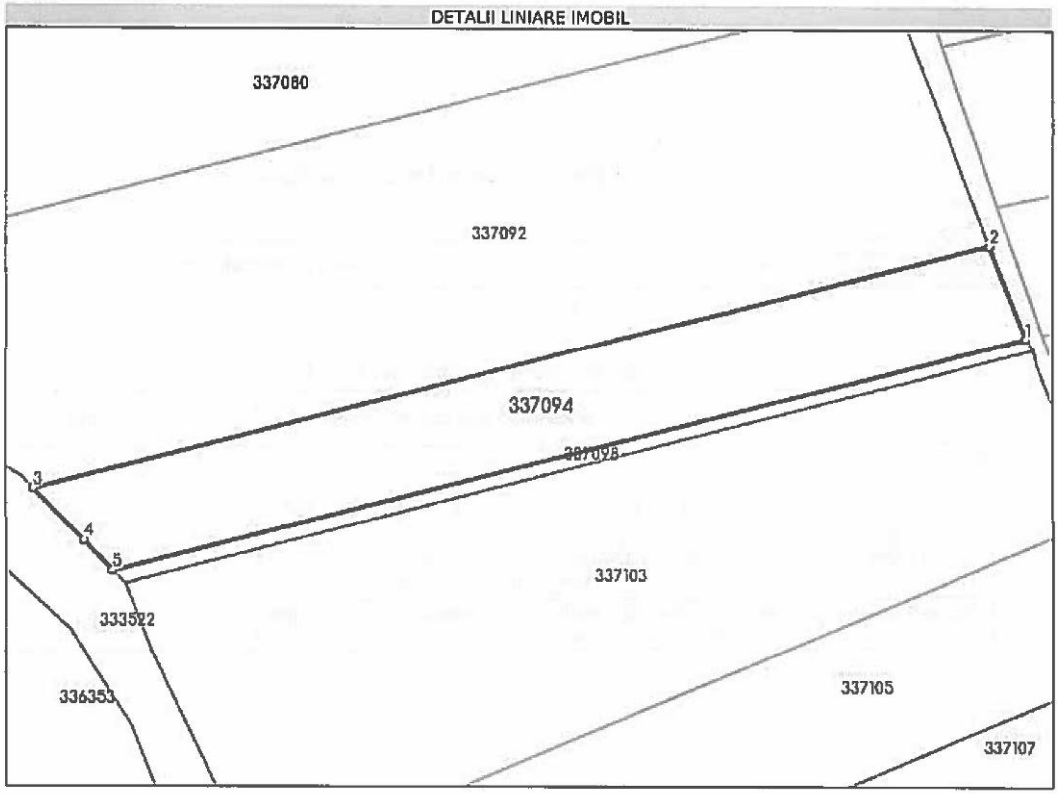
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337094	4.797	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.797	9	A95/3	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	206.860,092 532.652,788	2	206.852,042 532.673,659	22.37
2	206.852,042 532.673,659	3	206.637,868 532.618,971	221.046
3	206.637,868 532.618,971	4	206.649,274 532.607,355	16.28
4	206.649,274 532.607,355	5	206.655,621 532.600,578	9.285

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	206.655,621 532.600,578	1	206.860,092 532.652,788	211.031

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:23

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 17

FISA 35	**Teren agricol extravilan A 17/11/2, HCLM 294/30.09.2016**
Nr. inv. 3294	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.034,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.034	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,09%	0,39%	2,69%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,09%**	**8,39%**	**27,69%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 4.478**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**		**RON 22.026**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 18

FISA 36 **Nr. inv. 3295**	**Teren agricol extravilan A 17/10/2, HCLM 294/30.09.2016**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	18.600,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	18.600	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-2,82%	-2,52%	-0,22%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	0,00
Pret ajustat		1,08	1,24	1,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,13
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**2,82%**	**10,52%**	**25,22%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 20.088**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 98.766**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 19

FISA 37 **Nr. inv. 3296**	**Teren agricol extravilan A 53/2/6/2, CF nr. 352642 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.400,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.400	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,62%	0,92%	3,22%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,12**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,62%**	**8,92%**	**28,22%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,12**		
		RON 5,51		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.568**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 7.714**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145389
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617940

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352642 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352642	1.400	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
48558 / 29/05/2020		
Act Normativ nr. 162, din 30/03/2020 emis de Consiliul Local Arad;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352642 a imobilului cu numarul cadastral 352642/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 336898 inscris in cartea funciara 336898;	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, proprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 352642 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

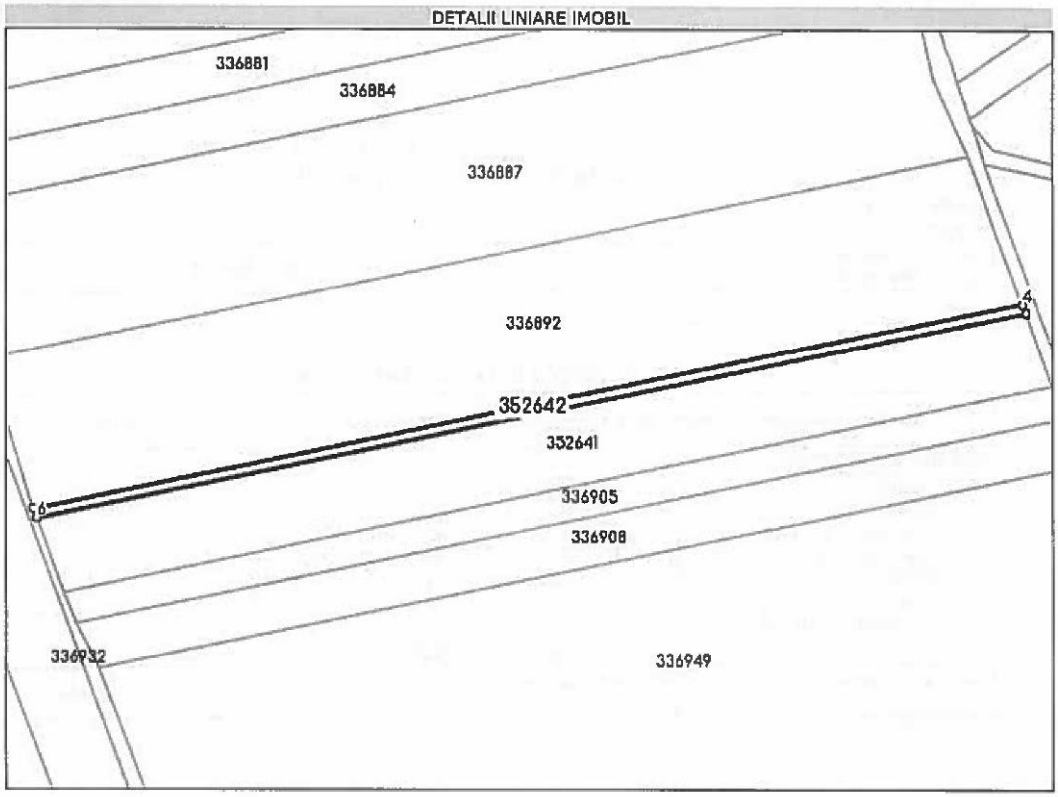
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352642	1.400	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.400	7	53/2/6	-	LOT 2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	207.688,619 533.733,165	2	208.068,317 533.812,149	387.826
2	208.068,317 533.812,149	3	208.068,287 533.812,232	0.088
3	208.068,287 533.812,232	4	208.067,036 533.815,57	3.565
4	208.067,036 533.815,57	5	207.687,337 533.736,585	387.827

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.687,337 533.736,585	6	207.688,588 533.733,247	3.565
6	207.688,588 533.733,247	1	207.688,619 533.733,165	0.088

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:27

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 20

FISA 38 **Nr. inv. 3297**	**Teren agricol extravilan A 1116/5, CF nr. 337307 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	2.500,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	2.500	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,40%	0,70%	3,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,18**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,40%**	**8,70%**	**28,00%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 2.775**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 13.650**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145343
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617709

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337307 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337307	2.500	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81446 / 21/10/2013		
nr. 549, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 337307 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

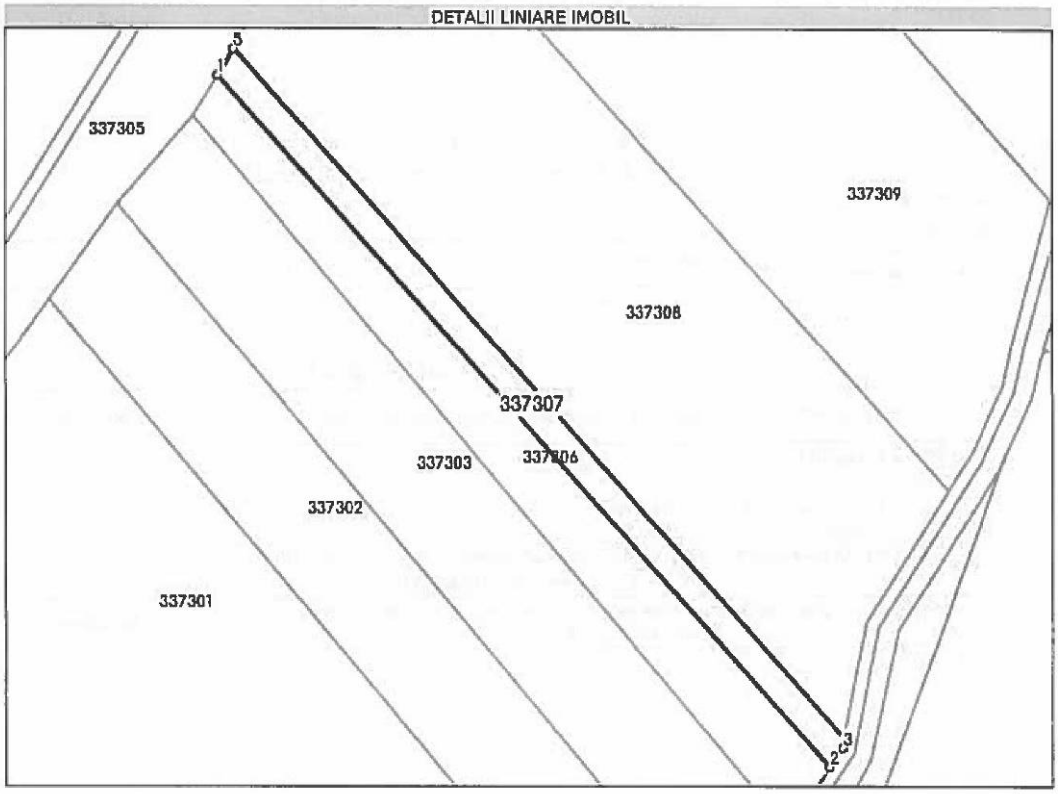
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337307	2.500	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.500	104	A1116/5	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	210.364,143 534.226,404	2	210.549,873 534.016,346	280.393
2	210.549,873 534.016,346	3	210.553,715 534.022,079	6.901
3	210.553,715 534.022,079	4	210.554,256 534.024,84	2.814
4	210.554,256 534.024,84	5	210.368,854 534.234,528	279.898

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	210.368,854 534.234,528	1	210.364,143 534.226,404	9.391

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:24

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 21

FISA 39 **Nr. inv. 3298**	**Teren agricol extravilan A 308/6, CF nr. 346477 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.049,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.049	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,29%	0,59%	2,89%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,29%**	**11,59%**	**30,89%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.293**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 16.190**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145300
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616491

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346477 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	346477	3.049	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
87876 / 21/09/2016		
Act Administrativ nr. 262, din 25/08/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 346477 a imobilului cu numarul cadastral 346477/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 344242 inscris in cartea funciara 344242;	A1
Act Normativ nr. 427/2002, din 01/01/1950;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344242/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 88136 din 01/10/2015;	
Act Normativ nr. L.17/2014, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344242/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 88136 din 01/10/2015;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 346477 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

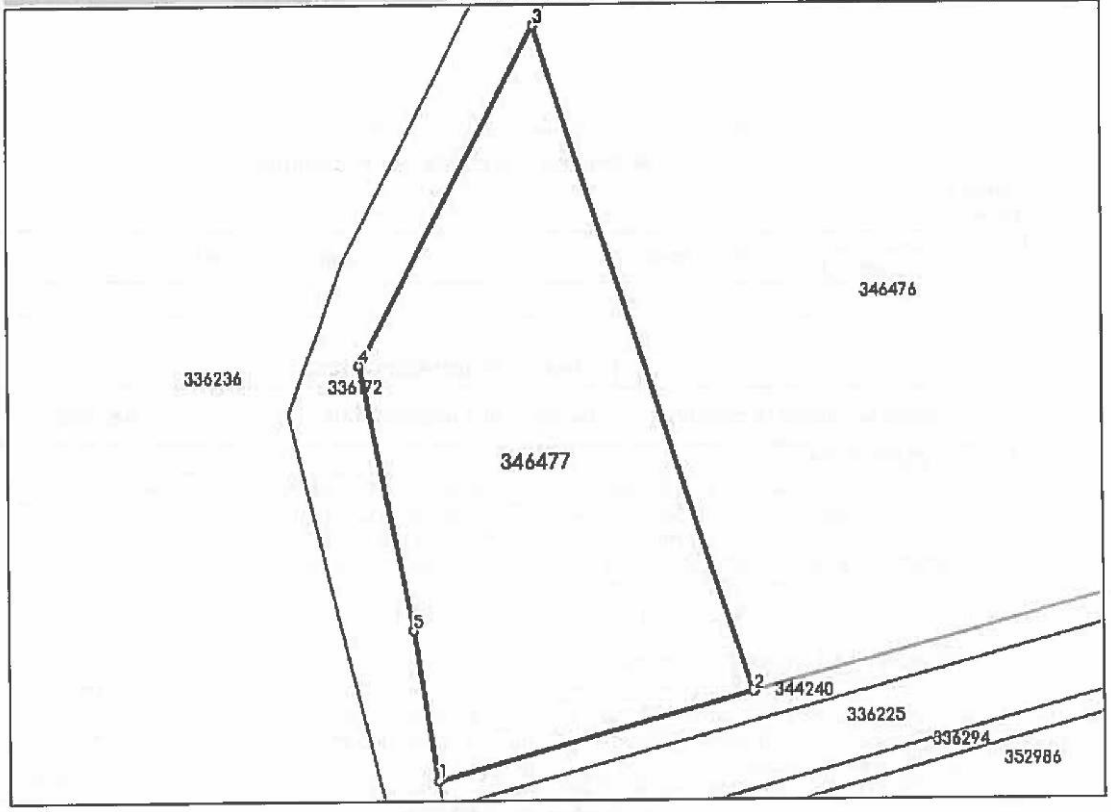
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
346477	3.049	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.049	26	308/6 -LOT4	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	44.85
2	3	95.529
3	4	52.144
4	5	36.69
5	1	20.847

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 346477 Comuna/Oraş/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,
05/12/2022, 13:12

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 22

FISA 40 **Nr. inv. 3300**	**Teren agricol extravilan Pş 1237/1, CF nr. 337614 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.757,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplin	deplin	deplin	deplin
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	1.757	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,55%	0,85%	3,15%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,04
Pret ajustat		1,12	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,12	1,18	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,12	1,18	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,09
Cea mai buna utilizare	păşune	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,86**	**0,89**	**0,80**
Total ajustare bruta - procentual		**23,55%**	**31,85%**	**51,15%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,86**		
		RON 4,23		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.511**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 7.432**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145349
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618170

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337614 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337614	1.757	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81753 / 21/10/2013		
nr. 861, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 337614 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

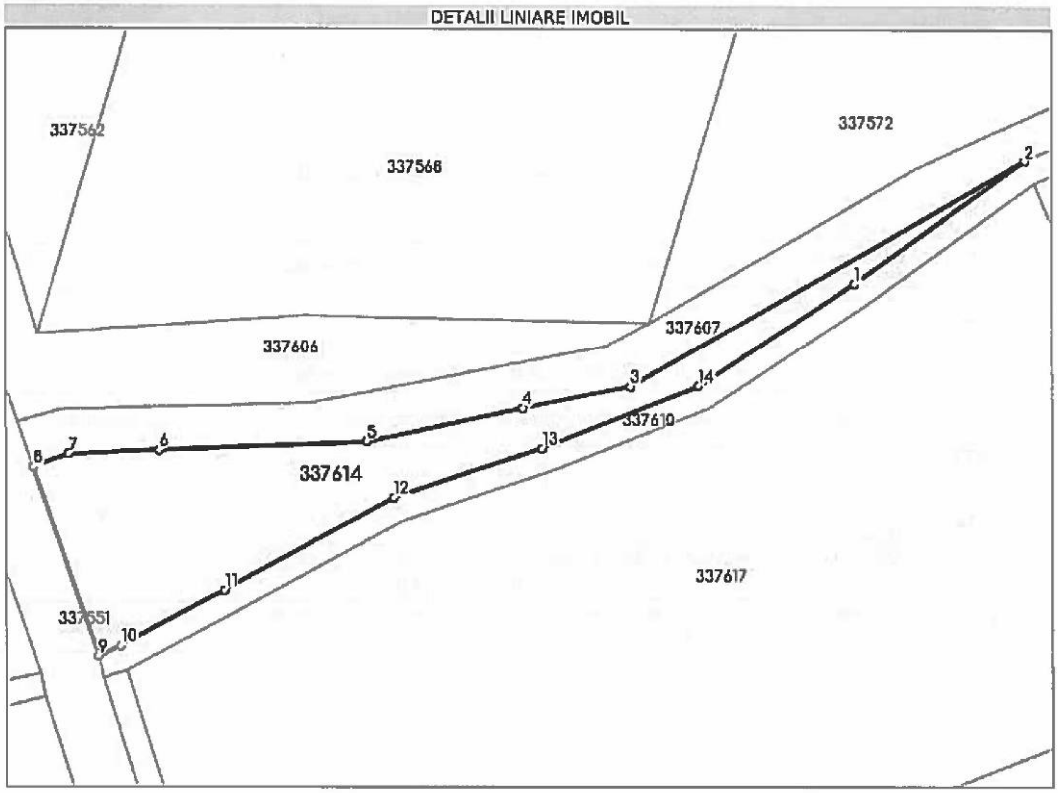
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337614	1.757	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	1.757	120	Ps 1237/1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	212.632,059 533.893,851	2	212.660,152 533.913,905	34.516
2	212.660,152 533.913,905	3	212.595,448 533.876,984	74.497
3	212.595,448 533.876,984	4	212.577,85 533.873,461	17.947
4	212.577,85 533.873,461	5	212.552,384 533.868,059	26.033

Carte Funciară Nr. 337614 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	212.552,384 533.868,059	6	212.518,566 533.866,616	33.849
6	212.518,566 533.866,616	7	212.503,803 533.865,984	14.777
7	212.503,803 533.865,984	8	212.498,015 533.863,828	6.177
8	212.498,015 533.863,828	9	212.508,683 533.833,05	32.574
9	212.508,683 533.833,05	10	212.512,357 533.834,63	3.999
10	212.512,357 533.834,63	11	212.529,212 533.843,728	19.154
11	212.529,212 533.843,728	12	212.556,739 533.858,864	31.414
12	212.556,739 533.858,864	13	212.581,014 533.866,877	25.563
13	212.581,014 533.866,877	14	212.606,608 533.877,112	27.565
14	212.606,608 533.877,112	1	212.632,059 533.893,851	30.462

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:24

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 23

FISA 41	**Teren agricol extravilan Pș 1237/2, CF nr. 337617 Arad**			
Nr. inv. 3301				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	12.616,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	12.616	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,62%	-1,32%	0,98%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,02	-0,02	0,01
Pret ajustat		1,09	1,25	1,15
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,15
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,09	1,15	1,09
Cea mai buna utilizare	pășune	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,87**	**0,90**	**0,81**
Total ajustare bruta - procentual		**21,62%**	**29,32%**	**45,98%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,87**		
		RON 4,28		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 10.976**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 53.996**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145353
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617771

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337617 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	337617	12.616	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81756 / 21/10/2013		
nr. 864, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 337617 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

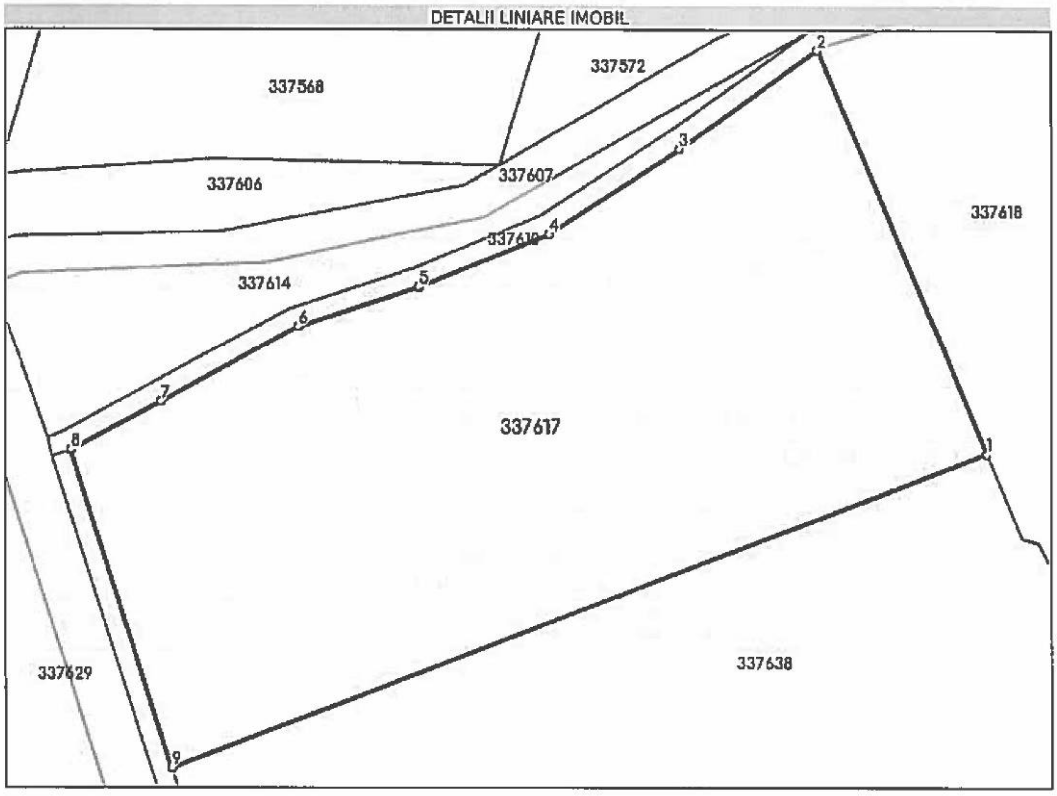
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
337617	12.616	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	12.616	120	Ps 1237/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	212.695,694 533.829,898	2	212.661,704 533.910,219	87.217
2	212.661,704 533.910,219	3	212.634,326 533.890,554	33.709
3	212.634,326 533.890,554	4	212.608,469 533.873,548	30.948
4	212.608,469 533.873,548	5	212.582,385 533.863,117	28.092

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

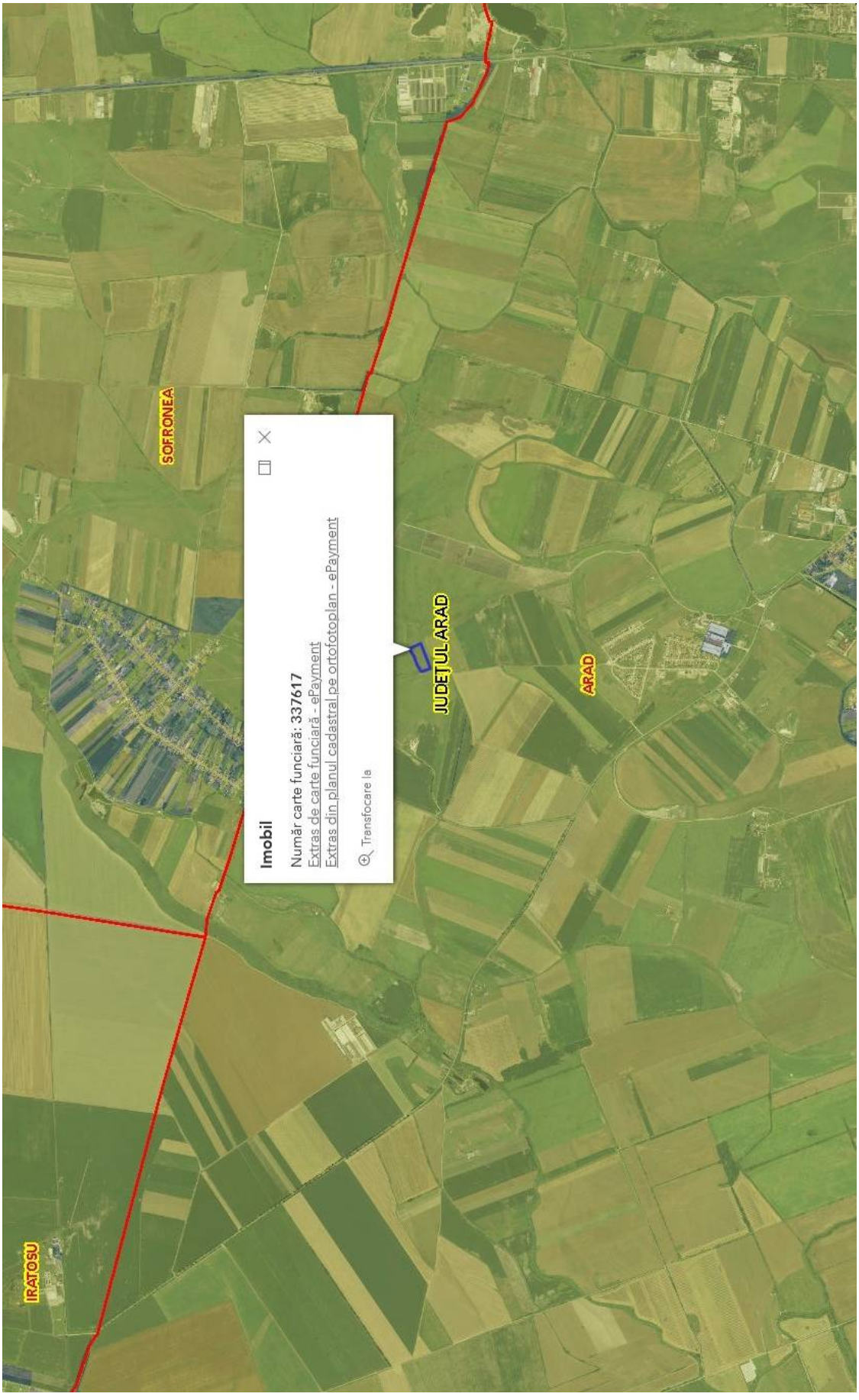
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	212.582,385 533.863,117	6	212.558,343 533.855,181	25.318
6	212.558,343 533.855,181	7	212.531,126 533.840,215	31.06
7	212.531,126 533.840,215	8	212.513,317 533.830,602	20.238
8	212.513,317 533.830,602	9	212.533,311 533.767,486	66.207
9	212.533,311 533.767,486	1	212.695,694 533.829,898	173.964

**** 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,
05/12/2022, 13:25

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 24

FISA 42	**Teren agricol extravilan Pș 1265/3, Ord. 427/28.06.2002**			
Nr. inv. 3302				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	210.360,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	210.360	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-8,23%	-8,17%	-7,71%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,09	-0,10	-0,11
Pret ajustat		1,02	1,17	1,03
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,09	0,00
Pret ajustat		1,02	1,07	1,03
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,05
Pret ajustat		1,02	1,07	0,98
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,02	1,07	0,98
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,02	1,07	0,98
Cea mai buna utilizare	păşune	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,22	-0,25	-0,28
Pret ajustat		**0,80**	**0,82**	**0,69**
Total ajustare bruta - procentual		**28,23%**	**36,17%**	**52,71%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 0,80**		
		RON 3,94		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 168.288**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 828.818**

ACTE UTILIZATE

7

Serv. Agricol, Dna Horhat 16.08.2002

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PREFECTUL JUDEȚULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD S.I. Nr. 15206 data 19 AUG. 2002 Anexe ___ indicativ ___

ORDINUL NR. 427
din 28.06 2002

privind trecerea suprafeței de **1205,72 ha** teren agricol – pășune în proprietatea privată a municipiului **Arad**, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

PREFECTUL JUDEȚULUI ARAD

Având în vedere :

-dispozițiile art. 33, 44 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-dispozițiile pct. 34 din Regulamentul aprobat prin H.G.R. nr. 180/2000,

-hotărîrea Comisiei județene nr. **586/24.06.2002**,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Prefectura Județului Arad cu nr. **4865/2002**,

În temeiul art. 137 din Legea nr. 215/2001, republicată în M.O. nr. 204/23.04.2001, partea I emite prezentul,

ORDIN :

Art.1. Se trece în proprietatea privată a municipiului **Arad** suprafața de **1205,72 ha** teren agricol – pășune, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

Art.2. **O.J.C.G.C. Arad** împreună cu Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, va delimita suprafața menționată la art. 1 și va reconstitui pășunea comunală.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului ordin se încredințează Direcția controlul legalității actelor și contencios administrativ care va face comunicare Primăriei municipiului **Arad**, județul Arad.

Ordinul constituie titlu de proprietate pe baza căruia se vor face operațiunile în cartea funciară.

PREFECT
Vasile Ungureanu
[redacted]

Red.DG
Dact DG 4ex
24.06.2002

ORDIN nr. 427 /2002
41

PREFECTURA JUDEȚULUI ARAD
Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. 4865/_____2002

H O T Ă R Â R E A nr. 586
din 24.06.2002

privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către Comisia locală de fond funciar Arad, județul Arad.

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor,

Văzând :

-prevederile art. 8, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Comisia județeană cu nr. **4865/2002**,

-procesul verbal de ședință și hotărîrea Comisiei locale **Arad,**

-voturile membrilor Comisiei județene exprimate în ședința sa din data de 24.06.2002.

În temeiul art. 8, 9, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Validează propunerea Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, privind reconstituirea dreptului de proprietate astfel :

-pentru suprafața de **964,63 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **33** din Legea nr. 18/1991 republicată,

-pentru suprafața de **241,09 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **44** din Legea nr. 18/1991 republicată și înscrierea în anexa nr. **16** la o poziție nouă, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art.2. Împotriva prezentei hotărâri se poate face plîngere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărîri se încredințează secretariatul Comisiei județene care va face comunicare Comisiei locale de fond funciar **Arad**, județul Arad.

PREȘEDINTE
Vasile Ungureanu
[redacted]

SECRETARUL COMISIEI
Ciacli Petru
[redacted]

Red.DG
Dact.DG/3ex
24.06.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. _____

HOTĂRÂREA NR. 3
din data de 26.04.2002
Privind validarea izlazului comunal conform prevederilor Legii nr.18/1991

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor:

Văzând:

-dispozitiile art. 33 si 44 din Legea nr.18/1991 republicată.

- dispozitiile art. 30 din Regulamentul de aplicare a Legii nr.18/1991, republicat în M.O. 7/19.01.1993.

-unanimitatea voturilor membrilor Comisiei locale exprimate in sedinta din data de 26.04.2002.

- procesul verbal întocmit in sedinta din data de 26.04.2002, a Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

In temeiul art. 11 si 12 din Legea nr.18/1991 republicată

HOTĂRÂSTE

Art.1. Se validează reconstituirea izlazului comunal din cartiererele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradu Nou,Subcetate, in suprafată totală de 1335,[illegible] ha teren agricol, din care 1205,72 ha păsune si trecerea in proprietatea privată a municipiului Arad.

Art.2. Izlazul comunal din cartierele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradul Nou,Subcetate se identifică în parcele cuprinse in anexa nr.16 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredintează Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor si Oficiul Judeţean de Cadastru Geodezie si Cartografie Arad.

PRES[redacted]NTE,
[redacted]

SECRETAR,
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate asupra terenurilor

Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea izlazurilor comunale conform prevederilor legii, care vor fi date în proprietatea consiliilor locale

Nr crt	Suprafata administrarea	agricolă consiliului	existentă în local -ha-	Suprafata din folosinta	agricolă cooperativelor - ha -	ce se preia agricole	Suprafata din terenurile	agricolă transmise de stat- ha	ce se preia unităților	Suprafata comunal	agricolă totală a reconstituit -ha-	izlazuli
	Total	din care:		Total	din care:		Total	din care:		Total general	din care:	
		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajisti		Arabil	Pajist
0	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
	-	-	-	964,63	6,29	958,34	241,09	51,37	189,72	1205,72	57,66	1148,0

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA - Județul Arad - Municipiul Arad - PRIMĂRIA

SECRETAR,
jurist Doina Paul

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor

Notă la Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea terenurilor neagricole conform prevederilor Legii nr.18/1991 republicată, care vor fi date în proprietatea consiliului local

Reconstituit terenuri neagricole	Tufisuri	Canale	Drumuri	Constructii	Terenuri neproductive	Total neagricol
- administratia Consiliului Local			1,95	0,97	14,59	17,5
- foste cooperative agricole	3,82	28,03	21,74		13,83	67,4
- de la unitati de stat		9.25	2,48		33,35	45,0
TOTAL:	3,82	37.28	26,17	0,97	61,77	130,0
Reconstituit terenuri agricole Anexa 16						**1205,7**
Total reconstituit izlaz comunal						**1335,7**

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

SECRETAR,
jurist Doina Paul

																502	PS. 1138.
																502	HCH 1161.
											7,34						
					0,06												

21

Codul

Situația posesiunilor

la data de 31. DEC. 2000

Codul operației	Codul județului	Codul posesorului	POSESORII	Arabil	Pășuni	Fînețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Păduri	Ape	Drumuri	Construcții	Alte terenuri neagricole	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		502	HCH 1235.								0,99.	✓				
		-II-	De 1236.									0,70				
		502	Fn. 1247.			2,35 ✓										
		-II-	Fn 1248.			5,53 ✓										
		502	HCH 1250								0,06 ✓					
		-II-	HCH 1251								0,34 ✓					
		-II-	Ps. 1252.		5,57. ✓											
		502.	PS. 1256./10.		7,19. ✓											
		-II-	HCH 1254								0,25 ✓					
		-II-	NMS. 1256/11.											0,48		
		-II-	Pdt. 1256/1.							1,49						
		-II-	De 1258.									0,27.				
		-II-	HCH 1259								0,28 ✓					
		-II-	HCH 1260.								0,10 ✓					
		-II-	PS. 1263/1-2.		41,63 ✓											
		-II-	PS 1263/3.		14,60 ✓											
		-II-	HCH 1263/4.								0,20 ✓					
		-II-	PS 1264/1		22,85 ✓											
		-II-	PS 1264/2.		5,67. ✓											
		-II-	PS 1265		64,73 ✓											
		-II-	PS 1265/1.		4,90 ✓											
					167,14	7,88				1,49	[illegible]	[illegible]				

ANEXA 25

FISA 43 **Nr. inv. 3303**	**Teren agricol extravilan A 1242/5/2, CF nr. 349381 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	10.470,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	10.470	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,19%	-0,89%	1,41%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	-0,03
Pret ajustat		1,06	1,12	1,07
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,06	1,12	1,07
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,06**	**1,12**	**1,07**
Total ajustare bruta - procentual		**4,19%**	**11,89%**	**29,41%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,06**		
		RON 5,22		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 11.098**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 54.653**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145358
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617818

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349381 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349381	10.470	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21822 / 22/02/2018		
Act Administrativ nr. 34, din 29/01/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349381 a imobilului cu numarul cadastral 349381/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337753 inscris in cartea funciara 337753;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337753/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 73595 din 18/08/2015;	
Act Administrativ nr. 34, din 29/01/2018 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, PROPRIETATE PRIVATA	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 349381 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

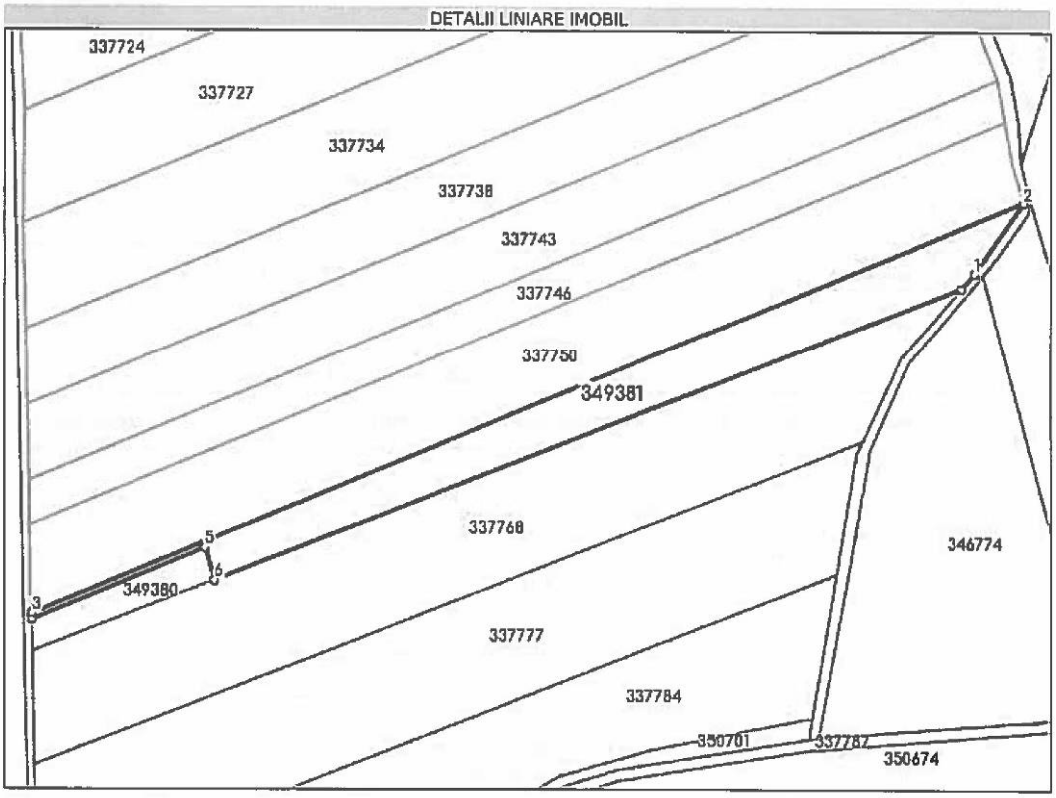
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349381	10.470	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	10.470	120	A1242/5/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.025,524 533.070,618	2	213.050,609 533.106,322	43.635
2	213.050,609 533.106,322	3	212.552,77 532.899,855	538.955
3	212.552,77 532.899,855	4	212.552,834 532.896,817	3.039
4	212.552,834 532.896,817	5	212.639,474 532.932,518	93.707

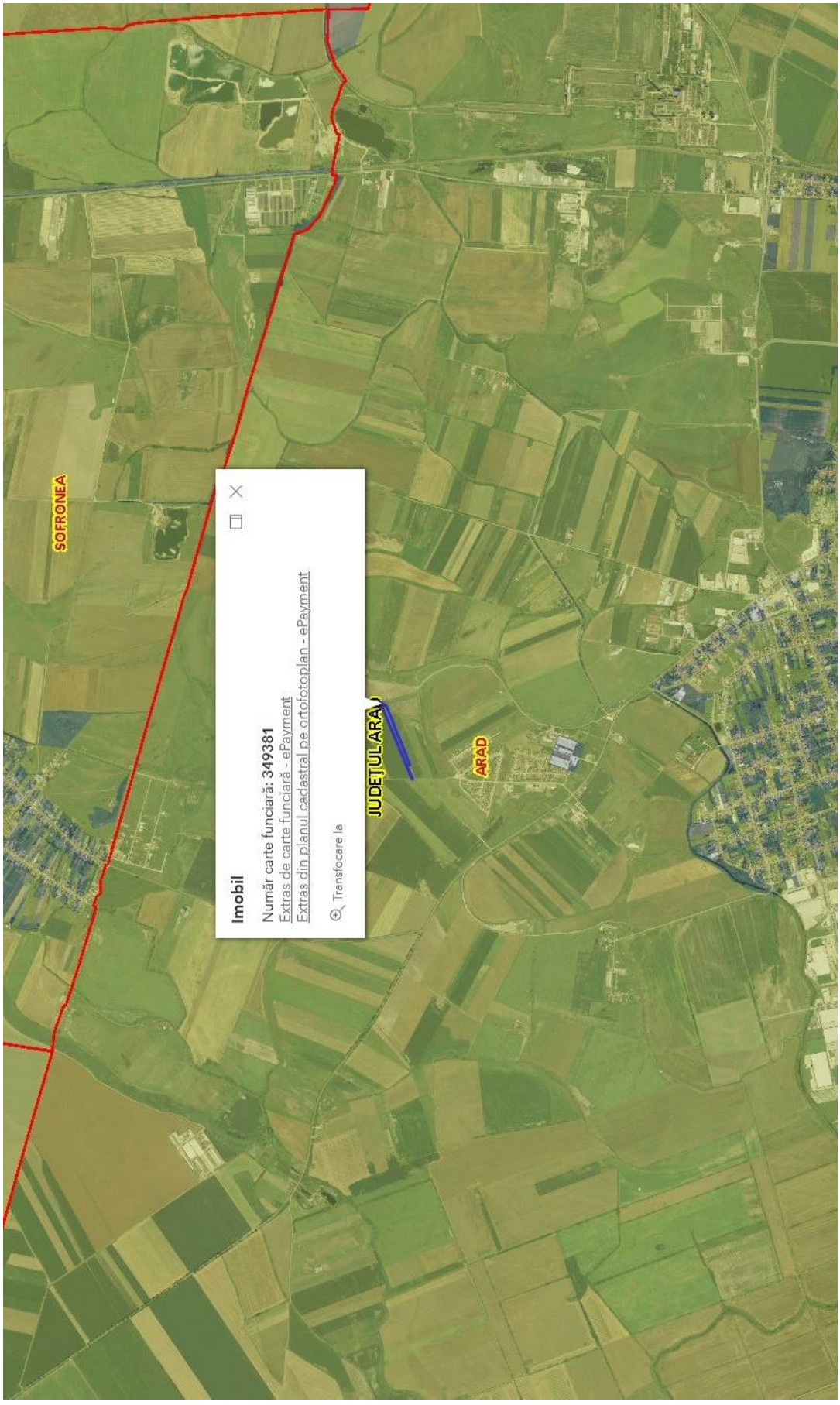
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (≈ (m)
5	212.639,474 532.932,518	6	212.644,21 532.916,307	16.889
6	212.644,21 532.916,307	7	213.019,08 533.063,286	402.654
7	213.019,08 533.063,286	1	213.025,524 533.070,618	9.761

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:25

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 26

FISA 44	**Teren agricol extravilan A 1245/2, HCLM 294/30.09.2016**			
Nr. inv. 3304				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	8.852,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	8.852	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,87%	-0,57%	1,73%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,10**	**1,16**	**1,10**
Total ajustare bruta - procentual		**0,87%**	**8,57%**	**26,73%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,10**		
		RON 5,41		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 9.737**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 47.889**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 27

FISA 45 **Nr. inv. 3305**	**Teren agricol extravilan A 1282/13/2, HCLM 454/13.11.2018**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	5.648,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	5.648	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,23%	0,07%	2,37%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,23%**	**8,07%**	**27,37%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.269**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 30.838**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 454
din 13 noiembrie 2018
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 82411/08.11.2018,

Analizând raportul Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad înregistrat cu nr. 82414/08.11.2018,

În considerarea rapoartelor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 – privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 40 alin. (3) şi art. 41 alin. (5^2) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prevederile art. 23 lit. e), art. 79 alin. (2) şi alin. (10), art. 132 alin. (1), art. 133 alin. (1), art. 135 alin. (1) lit. a) din Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole şi celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi ale Legii nr. 169/1997, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr. 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prevederile Hotărârii Comisiei Locale Arad pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 4/22.03.2017,

Având în vedere referatul de completare al Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad nr.116404/2018,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenţi din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, alin. (9), art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se constată că pentru terenul agricol, în suprafaţă de 15648 mp teren arabil, identificat cu nr. cadastral 337793, tarla 120, parcela A 1282/13/2, înscris în CF nr. 337793 Arad şi terenul agricol, în suprafaţă de 23769 mp teren arabil, identificat cu nr. cadastral 338795, tarla 177, parcela A 1675, înscris în CF nr. 338795 Arad, situate în extravilanul Municipiului Arad, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie.

Art. 2. Se aprobă includerea în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, respectiv punerea la dispoziţia comisiei în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Agricol din cadrul Direcţiei Secretar şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. S.F.
1 ex. Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 13.11.2018

Cod PMA -S4-02

ANEXA 28

FISA 46	**Teren agricol extravilan A 1257, HCLM 294/30.09.2016**
Nr. inv. 3306	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	21.276,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	21.276	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-3,36%	-3,05%	-0,76%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,04	-0,04	-0,01
Pret ajustat		1,07	1,23	1,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,13
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,07	1,13	1,07
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,07
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,07	1,13	1,07
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,07**	**1,13**	**1,07**
Total ajustare bruta - procentual		**3,36%**	**11,05%**	**25,76%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,07**		
		RON 5,27		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 22.765**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**		**RON 112.125**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016
cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 29

FISA 47 **Nr. inv. 3307**	**Teren agricol extravilan A 1620/6/1/2, HCLM 294/30.09.2016**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	6.092,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	6.092	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,32%	-0,02%	2,28%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,32%**	**8,02%**	**27,28%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 6.762**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 33.262**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 30

FISA 48 **Nr. inv. 3308**	**Teren agricol extravilan A 1630/2/28, CF nr. 338191 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.126,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.126	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,07%	0,38%	2,67%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,07%**	**11,38%**	**30,67%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.456**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 21.909**

ACTE UTILIZATE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145364
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121617898

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338191 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	338191	4.126	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82330 / 21/10/2013		
nr. 6005, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 338191 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

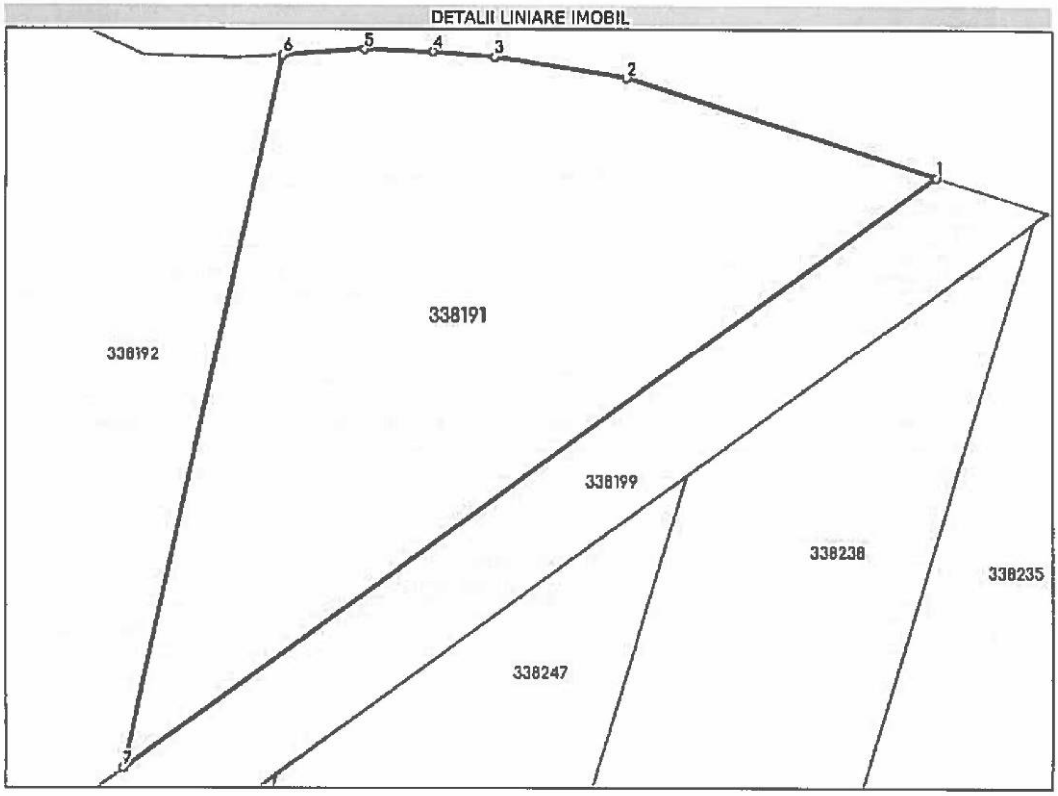
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
338191	4.126	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.126	172	A1630/2/28	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	215.859,286 533.718,905	2	215.820,137 533.731,318	41.07
2	215.820,137 533.731,318	3	215.803,438 533.733,872	16.893
3	215.803,438 533.733,872	4	215.795,556 533.734,583	7.914
4	215.795,556 533.734,583	5	215.786,901 533.734,818	8.658

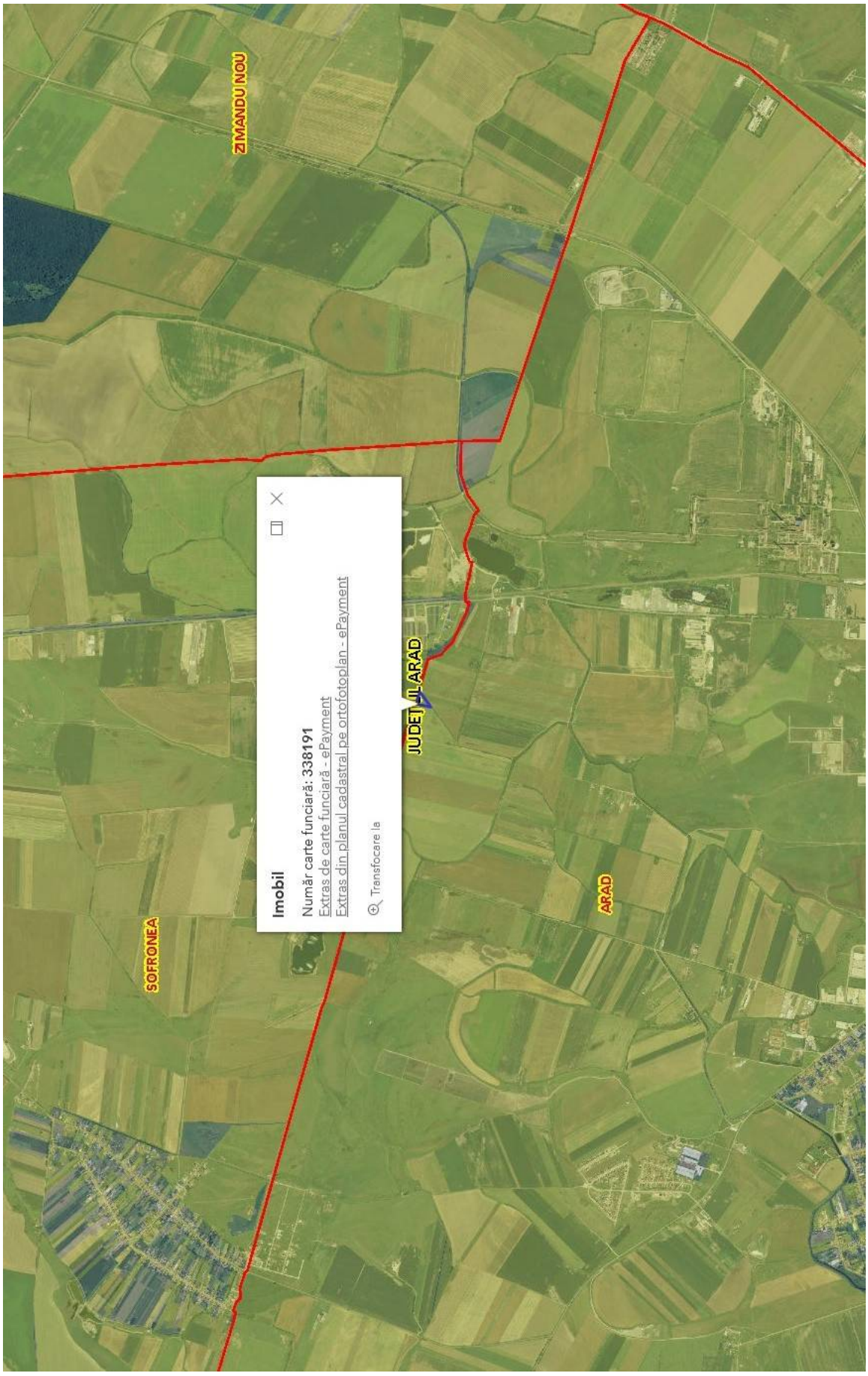
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (~ (m)
5	215.786,901 533.734,818	6	215.776,703 533.734,102	10.223
6	215.776,703 533.734,102	7	215.756,542 533.644,185	92.15
7	215.756,542 533.644,185	1	215.859,286 533.718,905	127.041

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:26

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 31

FISA 49	**Teren agricol extravilan A 1640/30, CF nr. 338262 Arad**			
Nr. inv. 3309				
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	18.859,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	18.859	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-2,87%	-2,57%	-0,27%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,03	0,00
Pret ajustat		1,08	1,24	1,13
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,13
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**2,87%**	**10,57%**	**25,27%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 20.368**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 100.141**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145372
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare 100121617992

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338262 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	338262	18.859	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B2401 / 21/10/2013		
nr. 6076, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

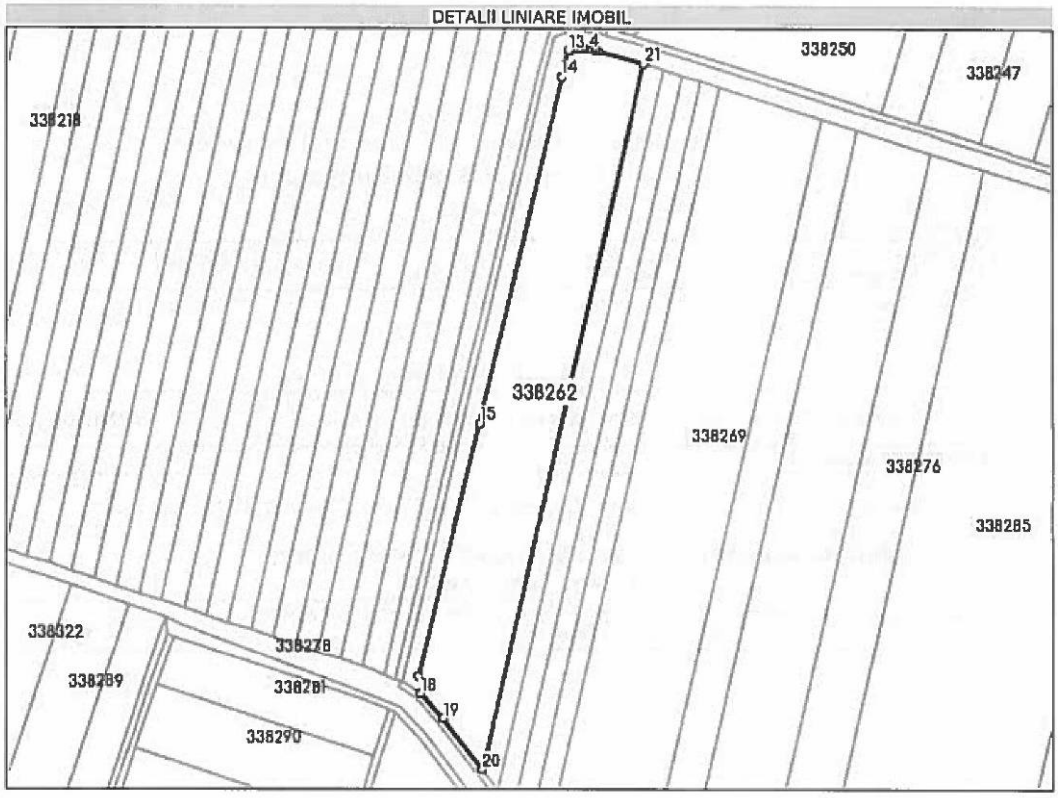
Carte Funciară Nr. 338262 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
338262	18.859	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	18.859	172	A1640/30	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.520,739 533.461,627	2	215.518,709 533.462,137	2.093
3	215.516,81 533.462,499	4	215.515,64 533.462,667	1.182
5	215.514,066 533.462,829	6	215.512,961 533.462,899	1.107
7	215.511,318 533.462,939	8	215.510,308 533.462,924	1.01

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	215.518,709 533.462,137	3	215.516,81 533.462,499	1.933
4	215.515,64 533.462,667	5	215.514,066 533.462,829	1.582
6	215.512,961 533.462,899	7	215.511,318 533.462,939	1.643
8	215.510,308 533.462,924	9	215.508,799 533.462,847	1.511

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 338262 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
9	215.508,799 533.462,847	10	215.507,36 533.462,711	1.445
11	215.505,908 533.462,512	12	215.504,965 533.462,348	0.957
13	215.503,53 533.462,048	14	215.499,298 533.446,989	15.642
15	215.451,108 533.245,329	16	215.414,781 533.098,419	151.335
17	215.418,473 533.096,687	18	215.416,367 533.088,167	8.776
19	215.429,784 533.073,774	20	215.452,753 533.044,11	37.517
21	215.547,514 533.454,026	1	215.520,739 533.461,627	27.833

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
10	215.507,36 533.462,711	11	215.505,908 533.462,512	1.466
12	215.504,965 533.462,348	13	215.503,53 533.462,048	1.466
14	215.499,298 533.446,989	15	215.451,108 533.245,329	207.338
16	215.414,781 533.098,419	17	215.418,473 533.096,687	4.078
18	215.416,367 533.088,167	19	215.429,784 533.073,774	19.677
20	215.452,753 533.044,11	21	215.547,514 533.454,026	420.726

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

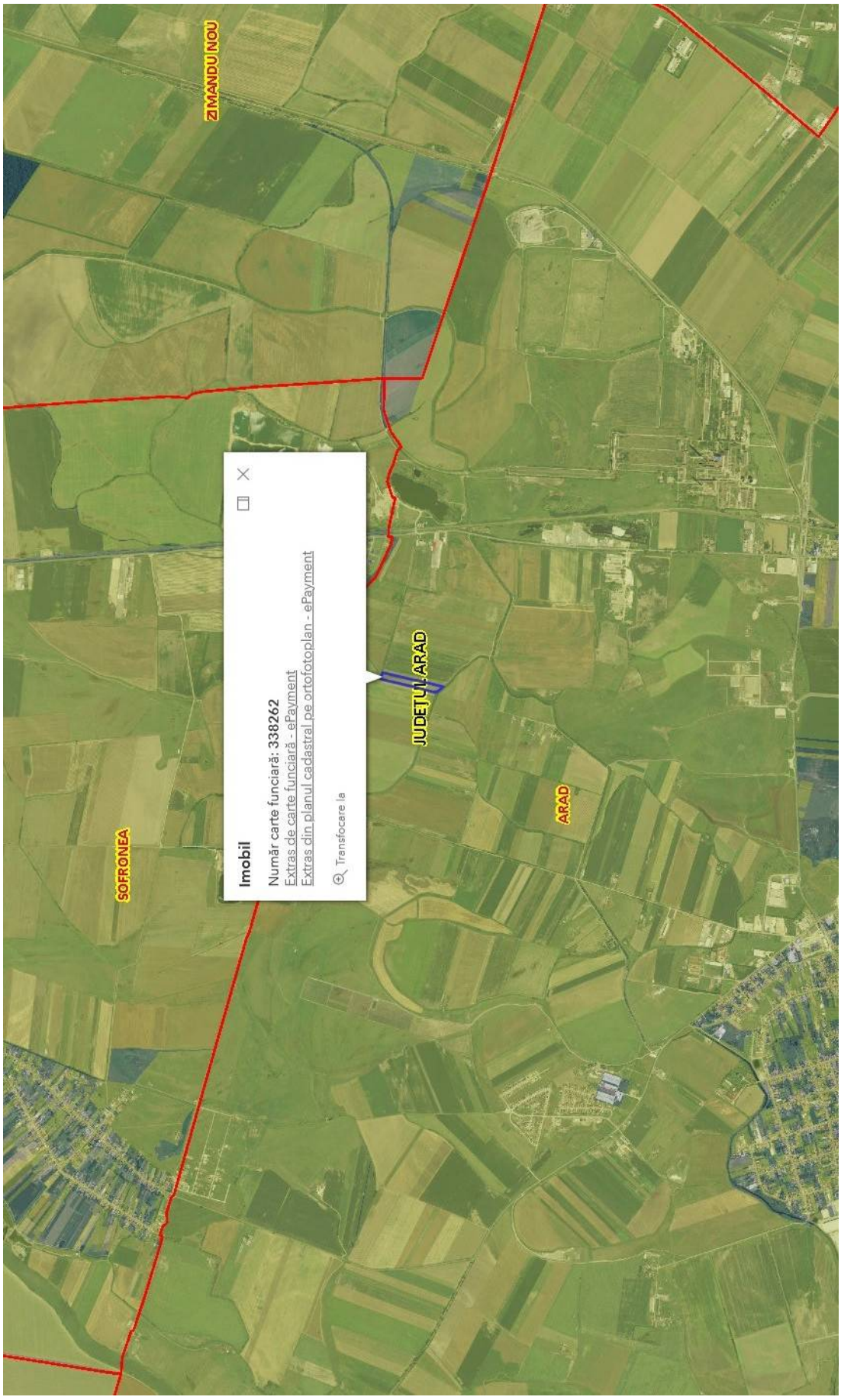
Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:28

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 32

FISA 50 **Nr. inv. 3310**	**Teren agricol extravilan A 1620/7/17/2, CF nr. 349612 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	4.305,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	4.305	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,04%	0,34%	2,64%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,04
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarca ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	neregulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		-3%	-3%	-3%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,03	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,08	1,14	1,08
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,08**	**1,14**	**1,08**
Total ajustare bruta - procentual		**3,04%**	**11,34%**	**30,64%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,08**		
		RON 5,31		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 4.649**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 22.860**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145377
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618442

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349612 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349612	4.305	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
29800 / 14/03/2018		
Act Administrativ nr. 31, din 29/01/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349612 a imobilului cu numarul cadastral 349612/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 338393 inscris in cartea funciara 338393;	A1
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.31, din 29/01/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 338393/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 22790 din 23/02/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 349612 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

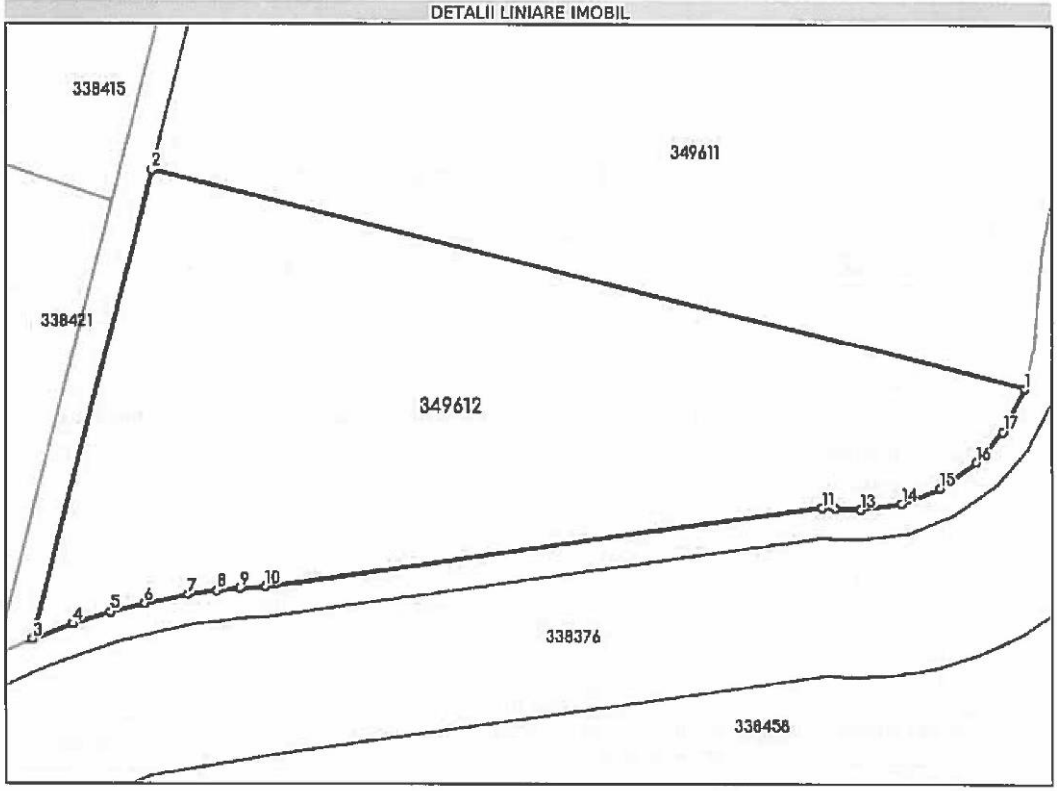
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349612	4.305	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	4.305	170	1620/7/17	-	LOT 2,extravilan viran, imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	215.307,845 532.323,42	2	215.193,273 532.351,991	118.081
2	215.193,273 532.351,991	3	215.177,651 532.290,576	63.371
3	215.177,651 532.290,576	4	215.182,863 532.292,584	5.585
4	215.182,863 532.292,584	5	215.187,826 532.294,161	5.208

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 349612 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

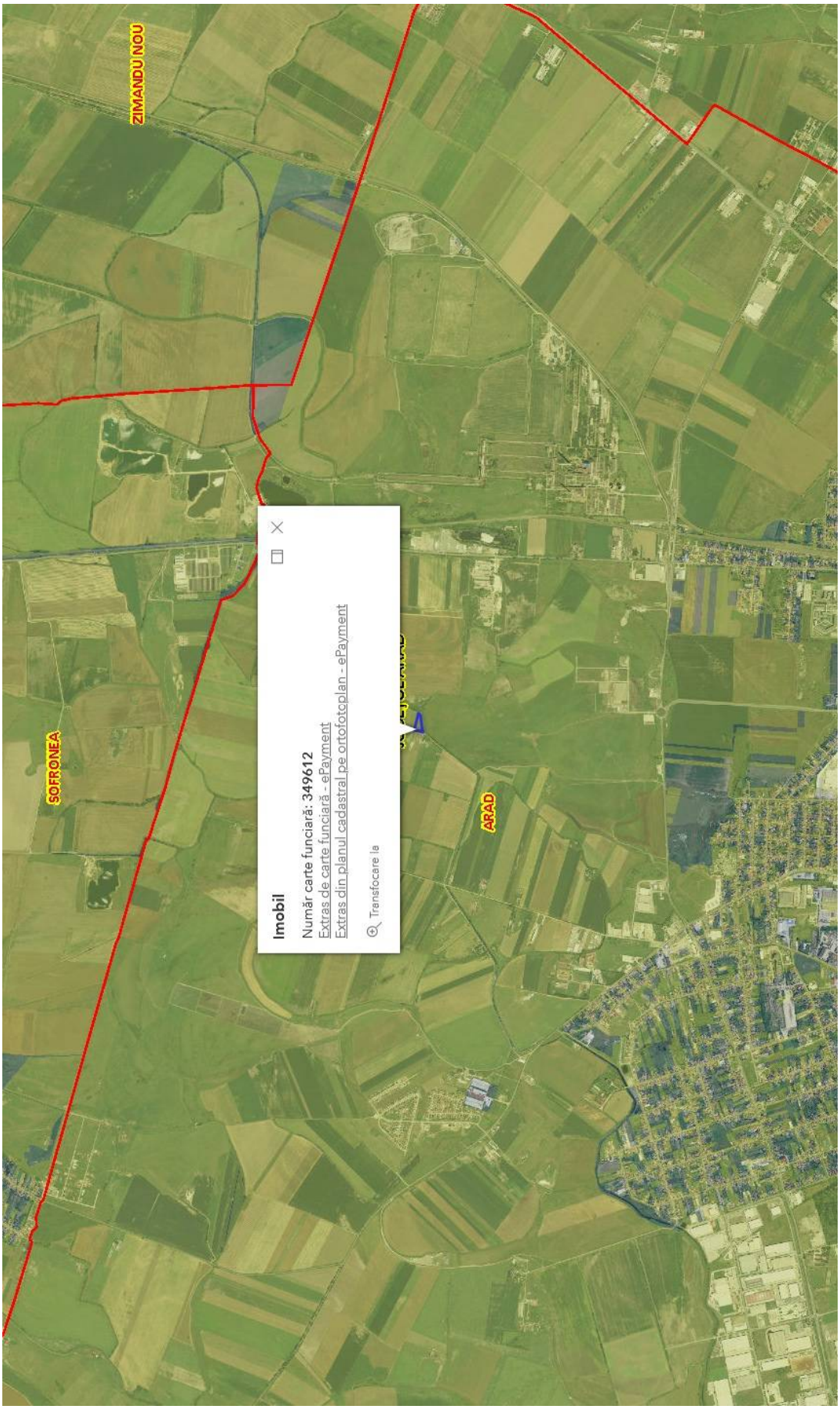
Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	215.187,826 532.294,161	6	215.192,251 532.295,307	4.571
6	215.192,251 532.295,307	7	215.197,936 532.296,435	5.796
7	215.197,936 532.296,435	8	215.201,702 532.296,975	3.805
8	215.201,702 532.296,975	9	215.204,723 532.297,292	3.038
9	215.204,723 532.297,292	10	215.208,085 532.297,525	3.37
10	215.208,085 532.297,525	11	215.281,029 532.307,862	73.673
11	215.281,029 532.307,862	12	215.282,708 532.307,793	1.68
12	215.282,708 532.307,793	13	215.286,076 532.307,655	3.371
13	215.286,076 532.307,655	14	215.291,442 532.308,426	5.421
14	215.291,442 532.308,426	15	215.296,594 532.310,434	5.529
15	215.296,594 532.310,434	16	215.301,45 532.313,837	5.93
16	215.301,45 532.313,837	17	215.304,96 532.317,802	5.295
17	215.304,96 532.317,802	1	215.307,845 532.323,42	6.315

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:28

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 33

FISA 51 **Nr. inv. 3311**	**Teren agricol extravilan A 1172/2/7 și /8, CF nr. 336119 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	5.400,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	5.400	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-0,18%	0,12%	2,42%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,03
Pret ajustat		1,11	1,27	1,17
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,17
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,11
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,11**
Total ajustare bruta - procentual		**0,18%**	**8,12%**	**27,42%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 5.994**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 29.484**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145382
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618120

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336119 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	336119	5.400	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
80258 / 21/10/2013		
nr. 4328, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD**, CIF:0000000000000	
73392 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 336119 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

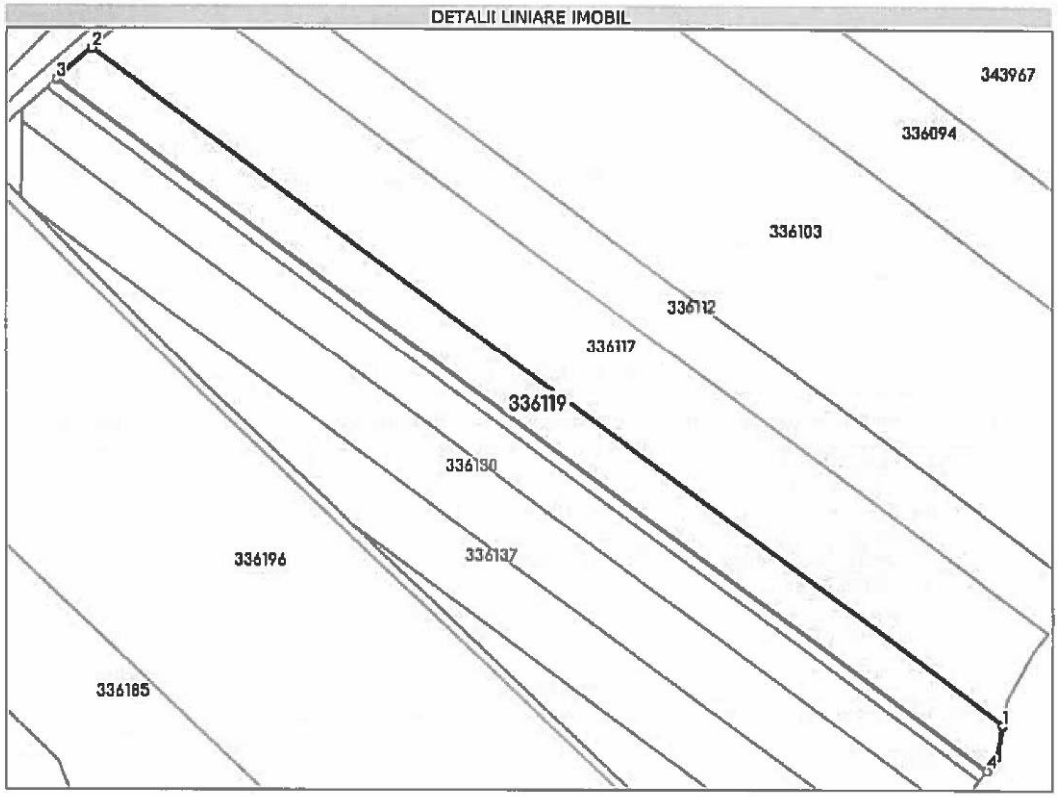
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
336119	5.400	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	5.400	109	1172/2/7	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	212.542,824 531.471,083	2	212.250,401 531.686,639	363.284
2	212.250,401 531.686,639	3	212.239,056 531.676,772	15.036
3	212.239,056 531.676,772	4	212.537,698 531.456,631	371.011
4	212.537,698 531.456,631	5	212.540,949 531.460,945	5.402

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
S	212.540,949 531.460,945	1	212.542,824 531.471,083	10.31

**** 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,
05/12/2022, 13:29

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 34

FISA 52	**Teren agricol extravilan A 1748/5/3, HCLM 294/30.09.2016**
Nr. inv. 3312	

Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	10.193,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	10.193	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-1,14%	-0,84%	1,46%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,01	-0,01	0,02
Pret ajustat		1,10	1,26	1,16
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,16
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,10	1,16	1,10
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,10**	**1,16**	**1,10**
Total ajustare bruta - procentual		**1,14%**	**8,84%**	**26,46%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,10**		
		RON 5,41		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 11.212**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**		**RON 55.144**

ACTE UTILIZATE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 294
din 30 septembrie 2016
privind atestarea apartenenţei la proprietatea privată a Municipiului Arad, punerea la dispoziţie şi includerea în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul Municipiului Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 63018/23.09.2016 şi raportul de specialitate al Serviciului Cadastru şi Evidenţă Construcţii, înregistrat cu nr. 63015/23.09.2016,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a), art. 12 alin. (1) lit. a), alin. (3), art. 20, alin. (5) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile art. 41, alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de prederile Hotărârile Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad nr. 7/18.11.2015, 3/02.02.2016, 13/18.11.2015, 18/23.05.2016, 17/18.11.201, 30/28.12.2015, 12/23.05.2016, 15/23.05.2016, 14/23.05.2016, 6/23.05.2016,31/28.12.2015, 20/18.11.2015, 13/23.05.2016, 11/18.11/2015, 15/18.11.2015, 14/18.11.2015, 28/28.12.2015, 4/02.02.2016, 16/23.05.2016, 24/18.11.2015, 17/23.05.2016, 5/02.02.2016,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenţi din 23 în funcţie),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 19, art. 45 alin. (3) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1.Se constată că pentru terenurile la care se face referire în prezenta hotărâre, în suprafaţă de 517.785 mp teren agricol şi neagricol, situate în extravilanul Municipiului Arad, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, rezultate ca urmare a lucrării de cadastru sistematic la nivelul municipiului Arad, ca surplus rezultat din măsurători, nu au fost emise titluri de proprietate şi nu au existat puneri în posesie şi se aprobă includerea acestora în proprietatea privată a Municipiului Arad şi în rezerva comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, respectiv se pun la dispoziţia comisiei în vederea dezlipirii

acestora şi a reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie şi eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Municipiului Arad.

Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 261/25.08.2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii şi se va comunica celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

Tabel anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 294/30.09.2016 cuprinzând parcelele care trec în proprietate privată a Municipiului Arad

Nr. crt..	Nr.Carte Funciară	Nr.Cadastral	Nr.Tarla	Nr. topografic	Suprafața (mp)
1	339432	339432	189	A 1748/5	17700
2	330375	330375	38	A 439/5	8208
3	338568	338568	169	A 1599/3/2	26016
4	337934	337934	115	PS 1210/2	13068
5	336630	336630	10	A 116/1/20	12346
6	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
7	336825	336825	2	A 17/10	35800
8	336494	336494	9	A 94/1/12	56953
9	335304	335304	155	A 1550	8920
10	335099	335099	158	A 1564/23	5940
11	334624	334624	148	A 1506/27/1	3673
12	338863	338863	17	A 1664/2	9095
13	336829	336829	2	A 17/11	6900
14	337764	337764	120	A 1245	28201
15	330239	330239	38	A 446/2/8	9982
16	339538	339538	190	A 1754/23	2418
17	336587	336587	90	A 1007	12441
18	338336	338336	170	A 1620/6/1	10000
19	330286	330286	39	A 497/41	21000
20	330306	330306	39	A 497/47/2	4336
21	338066	338066	125	A 1336/7/2/3	5984
22	340080	340080	202	A 1815/64/1	3632
23	338348	338348	169	A 1611/4/1/1	5158
24	338249	338249	172	A 1631/14	13358
25	337284	337284	100	A 1087/2/16	12772
26	336160	336160	113	A 1195/1/9	6681

27	337779	337779	121	FN 1276	19092
28	337004	337004	18	A 204/8/1	20331
29	336967	336967	18	A 204/8/2	25141
30	336839	336839	2	A 13/4	46800
31	338359	338359	170	A 1620/6/4	8088
32	336852	336852	2	A 13/6	1854
33	338083	338083	125	A 1342/5	6979
34	338628	338628	126	A 1351/49	13252
35	337923	337923	121	N 1307/1	6330
36	337777	337777	120	A 1242/7	25000
	TOTAL				517785

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAŞ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Cadastru şi Evidenţă Construcţii
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 30.09.2016

Cod PMA -S1-02

ANEXA 35

FISA 53 **Nr. inv. 3313**	**Teren agricol extravilan A 2693/2/6, Ord. 427/28.06.2002**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	3.575,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,28
Pret ajustat		1,11	1,27	1,14
Suprafata	3.575	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,19%	0,49%	2,79%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,01	0,04
Pret ajustat		1,11	1,28	1,18
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,18
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,17	1,12
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,11**	**1,17**	**1,12**
Total ajustare bruta - procentual		**0,19%**	**8,49%**	**27,79%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,11**		
		RON 5,46		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 3.968**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 19.520**

ACTE UTILIZATE

Z

Serv. Agricol. Dna Horhat 16.08.2002

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PREFECTUL JUDEȚULUI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD S.I. Nr. 15206 data 19 AUG 2002 Anexe ___ indicativ ___

ORDINUL NR. 427
din 28.06 2002

privind trecerea suprafeței de **1205,72 ha** teren agricol – pășune în proprietatea privată a municipiului **Arad**, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

PREFECTUL JUDEȚULUI ARAD

Având în vedere :

-dispozițiile art. 33, 44 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-dispozițiile pct. 34 din Regulamentul aprobat prin H.G.R. nr. 180/2000,

-hotărîrea Comisiei județene nr. **586/24.06.2002**,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Prefectura Județului Arad cu nr. **4865/2002**,

În temeiul art. 137 din Legea nr. 215/2001, republicată în M.O. nr. 204/23.04.2001, partea I emite prezentul,

ORDIN :

Art.1. Se trece în proprietatea privată a municipiului **Arad** suprafața de **1205,72 ha** teren agricol – pășune, în vederea reconstituirii pășunii comunale.

Art.2. O.J.C.G.C. Arad împreună cu Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, va delimita suprafața menționată la art. 1 și va reconstitui pășunea comunală.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului ordin se încredințează Direcția controlul legalității actelor și contencios administrativ care va face comunicare Primăriei municipiului **Arad**, județul Arad.

Ordinul constituie titlu de proprietate pe baza căruia se vor face operațiunile în cartea funciară.

PREFECT
Vasile Ungureanu

[redacted]

Red.DG
Dact DG 4ex
24.06.2002

ORDINI nr. 427 /2002
41

PREFECTURA JUDEȚULUI ARAD
Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. 4865/_____2002

HOTĂRÂREA nr. 586
din 24.06.2002

privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către Comisia locală de fond funciar Arad, județul Arad.

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor,

Văzând :

-prevederile art. 8, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

-adresa nr. **9481/2002**, a Comisiei locale **Arad**, înregistrată la Comisia județeană cu nr. **4865/2002**,

-procesul verbal de ședință și hotărîrea Comisiei locale **Arad,**

-voturile membrilor Comisiei județene exprimate în ședința sa din data de 24.06.2002.

În temeiul art. 8, 9, 33, 44, 51, 52, 53 din Legea nr. 18/1991 republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Validează propunerea Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor **Arad**, privind reconstituirea dreptului de proprietate astfel :

-pentru suprafața de **964,63 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **33** din Legea nr. 18/1991 republicată,

-pentru suprafața de **241,09 ha** teren agricol – pășune, conform prevederilor art. **44** din Legea nr. 18/1991 republicată și înscrierea în anexa nr. **16** la o poziție nouă, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art.2. Împotriva prezentei hotărâri se poate face plîngere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărîri se încredințează secretariatul Comisiei județene care va face comunicare Comisiei locale de fond funciar **Arad**, județul **Arad**.

PREȘEDINTE
Vasile Ungureanu
[redacted]

SECRETARUL COMISIEI
Ciacli Petru
[redacted]

Red.DG
Dact.DG/3ex
24.06.2002

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate privată asupra terenurilor
Nr. _____

HOTĂRÂREA NR. 3
din data de 26.04.2002
Privind validarea izlazului comunal conform prevederilor Legii nr.18/1991

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor:

Văzând:

-dispozitiile art. 33 si 44 din Legea nr.18/1991 republicată.

- dispozitiile art. 30 din Regulamentul de aplicare a Legii nr.18/1991, republicat în M.O. 7/19.01.1993.

-unanimitatea voturilor membrilor Comisiei locale exprimate in sedinta din data de 26.04.2002.

- procesul verbal întocmit in sedinta din data de 26.04.2002, a Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

In temeiul art. 11 si 12 din Legea nr.18/1991 republicată

HOTĂRÂSTE

Art.1. Se validează reconstituirea izlazului comunal din cartiererele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradu Nou,Subcetate, in suprafată totală de 1335,[illegible] ha teren agricol, din care 1205,72 ha păsune si trecerea in proprietatea privată a municipiului Arad.

Art.2. Izlazul comunal din cartierele Bujac,Gai,Grădiste,Sânicolau Mic,Aradul Nou,Subcetate se identifică în parcele cuprinse in anexa nr.16 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredintează Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor si Oficiul Judeţean de Cadastru Geodezie si Cartografie Arad.

PRESEDINTE,
[redacted]

SECRETAR,
[redacted]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului
de proprietate asupra terenurilor

Anexa 16

TABEL

cu reconstituirea izlazurilor comunale conform prevederilor legii, care vor fi date în proprietatea consiliilor locale

Nr crt	Suprafata administrarea	agricolă consiliului	existentă în local -ha-		Suprafata din folosinta	agricolă ce cooperativelor - ha -	se preia agricole		Suprafata din terenurile	agricolă transmise de stat- ha	ce se preia unităților		Suprafata comunal	agricolă totală a reconstituit -ha-	izlazuli	
	Total	din care:			Total	din care:			Total	din care:			Total general	din care:		
		Arabil	Pajisti			Arabil	Pajisti			Arabil	Pajisti			Arabil	Pajist	
0	1.	2.	3.		4.	5.	6.		7.	8.	9.		10.	11.	12.	
	-	-	-		964,63	6,29	958,34		241,09	51,37	189,72		1205,72	57,66	1148,0	

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA - PRIMĂRIA Județul Arad - Municipiul Arad

SECRETAR,
jurist Doina Paul

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor

Notă la Anexa 16

TABEL

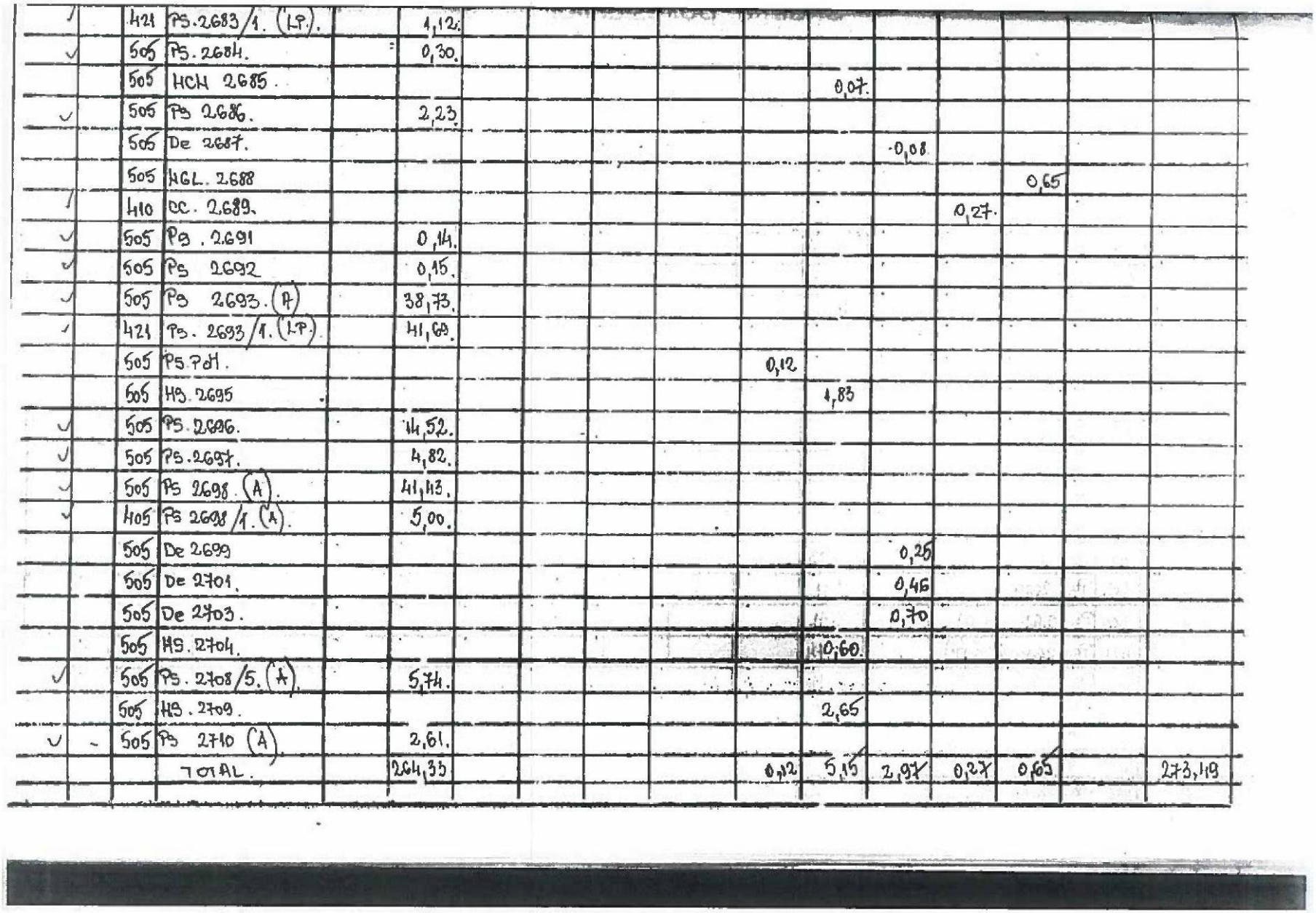
cu reconstituirea terenurilor neagricole conform prevederilor Legii nr.18/1991 republicată, care vor fi date în proprietatea consiliului local

Reconstituit terenuri neagricole	Tufisuri	Canale	Drumuri	Constructii	Terenuri neproductive	Total neagricol
- administrația Consiliului Local			1,95	0,97	14,59	17,5
- foste cooperative agricole	3,82	28,03	21,74		13,83	67,4
- de la unitati de stat		9.25	2,48		33,35	45,0
TOTAL:	3,82	37.28	26,17	0,97	61,77	130,0
Reconstituit terenuri agricole Anexa 16						**1205,7**
Total reconstituit izlaz comunal						**1335,7**

PRESEDINTE,
Dipl.ing. Dorel Popa

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

SECRETAR,
jurist Doina Paul



✓		421	PS.2683/1. (LP).		1,12.												
✓		505	PS. 2684.		0,30.												
		505	HCH 2685.								0,07.						
✓		505	PS 2686.		2,23.												
		505	De 2687.									0,08					
		505	HGL. 2688											0,65			
✓		410	CC. 2689.										0,27.				
✓		505	PS . 2691		0,14.												
✓		505	PS 2692		0,15.												
✓		505	PS 2693. (A)		38,73.												
✓		421	PS. 2693/1. (LP).		41,69.												
		505	PS.PdH.							0,12							
		505	HS. 2695								1,83						
✓		505	PS. 2696.		14,52.												
✓		505	PS. 2697.		4,82.												
✓		505	PS 2698. (A).		41,43.												
✓		405	PS 2698/1. (A).		5,00.												
		505	De 2699									0,25					
		505	De 2701.									0,46					
		505	De 2703.									0,70					
		505	HS. 2704.								0,60.						
✓		505	PS. 2708/5. (A).		5,74.												
		505	HS. 2709.								2,65						
✓	-	505	PS 2710 (A).		2,61.												
			TOTAL.		264,35					0,12	5,15	2,97	0,27	0,65		273,19	

ANEXA 36

FISA 54 **Nr. inv. 3314**	**Teren agricol extravilan A 2693/2/7, CF nr. 312843 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	15.398,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	LEA pe teren	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		-6%	-6%	-6%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,07	-0,08	-0,09
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,27
Pret ajustat		1,04	1,19	1,07
Suprafata	15.398	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-2,18%	-1,88%	0,42%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,02	-0,02	0,01
Pret ajustat		1,02	1,17	1,07
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,09	0,00
Pret ajustat		1,02	1,08	1,07
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,05
Pret ajustat		1,02	1,08	1,02
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,02	1,08	1,02
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,02	1,08	1,02
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,02**	**1,08**	**1,02**
Total ajustare bruta - procentual		**8,18%**	**15,88%**	**31,42%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,02**		
		RON 5,02		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 15.706**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 77.298**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145386
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618540

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 312843 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	312843	15.398	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27322 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. 358, din 05/10/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 174/11-03-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ; registrul cadastral al proprietarilor nr. 21912/25-03-2010 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 312843 a imobilului cu numarul cadastral 312843/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 310380 inscris in cartea funciara 310380;	A1
Ordin nr. 427/2002 si 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310380/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 5962 din 28-JAN-10;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 312843 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

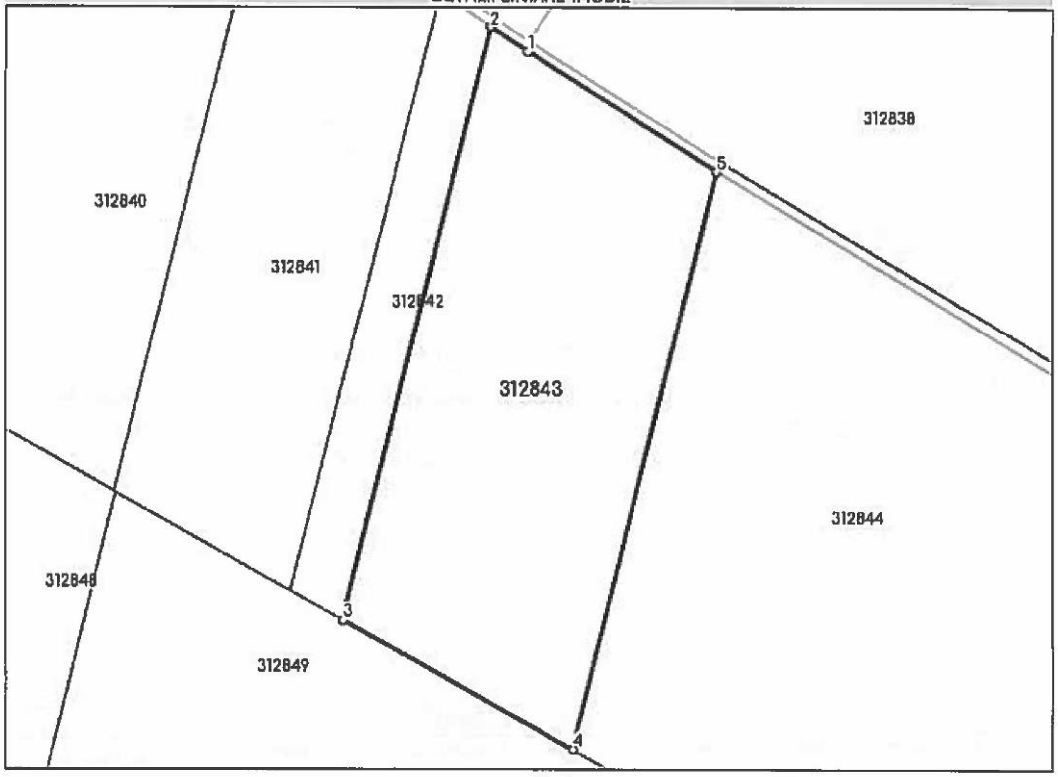
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
312843	15.398	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	15.398	-	-	-	LOT 7

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	13.906
2	3	193,12
3	4	83.663
4	5	188,76
5	1	71.012

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 312843 Comuna/Oraş/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,
05/12/2022, 13:30

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA

ANEXA 37

FISA 55 **Nr. inv. 3315**	**Teren agricol extravilan A 2693/2/8, CF nr. 312844 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	32.500,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	depline	depline	depline	depline
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	LEA pe teren	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		-6%	-6%	-6%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,07	-0,08	-0,09
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,27
Pret ajustat		1,04	1,19	1,07
Suprafata	32.500	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		-3,73%	-3,53%	-2,00%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,04	-0,04	-0,03
Pret ajustat		1,00	1,15	1,04
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,09	0,00
Pret ajustat		1,00	1,06	1,04
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,05
Pret ajustat		1,00	1,06	0,99
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,00	1,06	0,99
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,00	1,06	0,99
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,00**	**1,06**	**0,99**
Total ajustare bruta - procentual		**9,73%**	**17,53%**	**33,00%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,00**		
		RON 4,92		

Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**	**EUR 32.500**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**		**RON 159.900**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145389
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121618573

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 312844 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	312844	32.500	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27322 / 19/04/2010		
Act Administrativ nr. 358, din 05/10/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act administrativ nr. 174/11-03-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD ; registrul cadastral al proprietarilor nr. 21912/25-03-2010 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 312844 a imobilului cu numarul cadastral 312844/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 310380 inscris in cartea funciara 310380;	A1
Ordin nr. 427/2002 si 162/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 310380/Arad, inscrisa prin inchierea nr. 5962 din 28-JAN-10;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Carte Funciară Nr. 312844 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

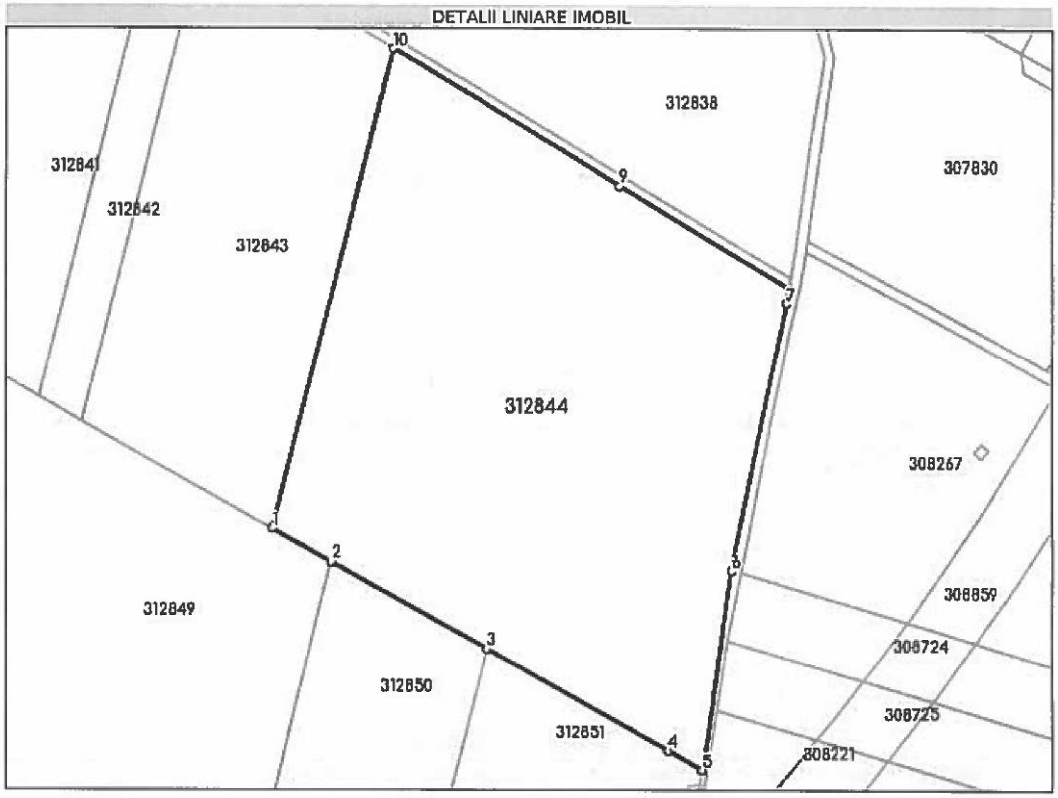
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
312844	32.500	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	32.500	-	-	-	LOT 8

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	25.846
2	3	68.04
3	4	80.163
4	5	14.841
5	6	76.927
6	7	104.909

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.724
8	9	75.711
9	10	101.466
10	1	188.76

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

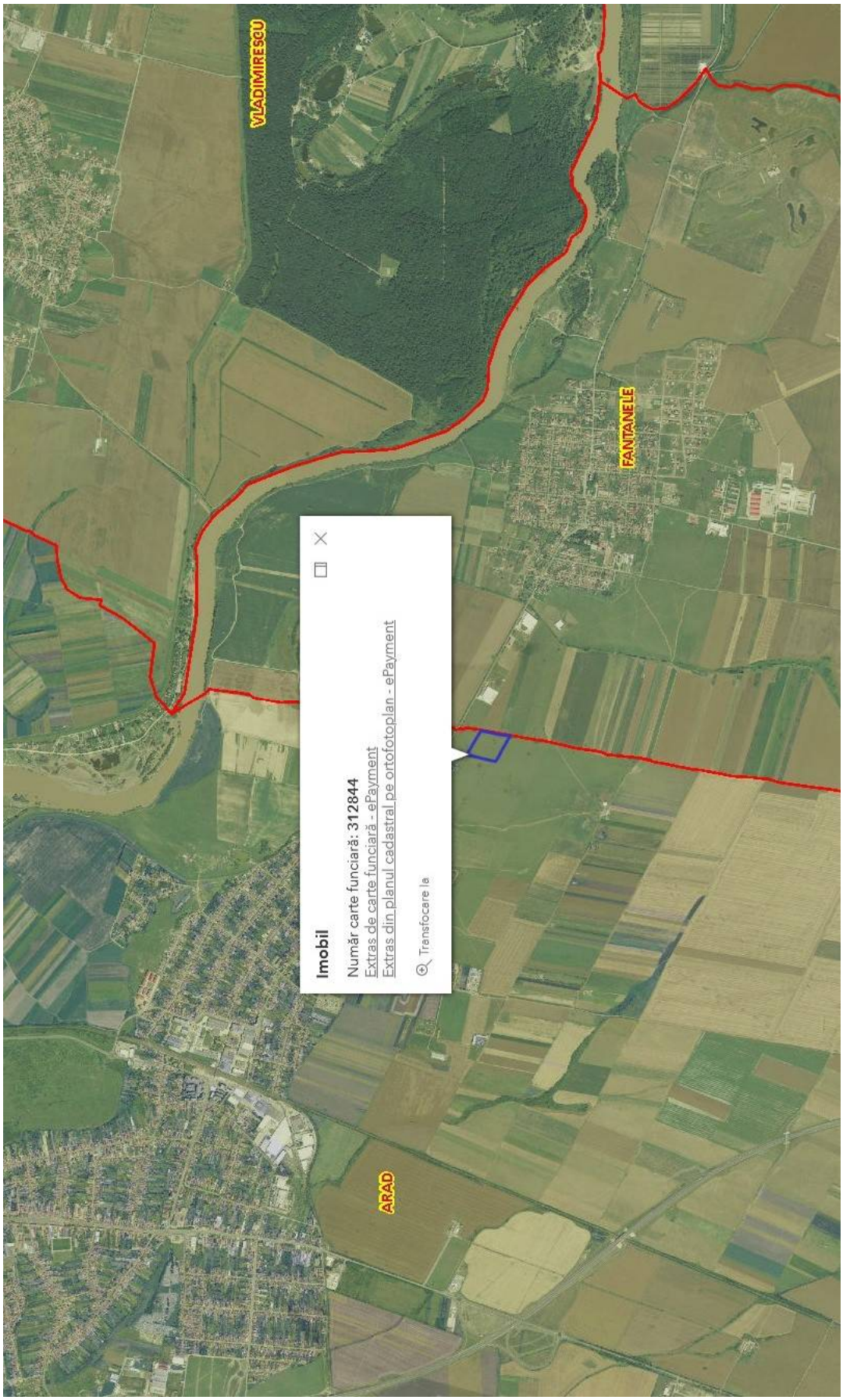
Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:30

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA



ANEXA 38

FISA 56 **Nr. inv. 3317**	**Teren agricol extravilan, A 2693/1/15/2, CF nr. 345988 Arad**			
Elemente de comparatie	**Subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare subiect/comparabile	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Suprafata [mp]	1.000,00	4.500	6.002	17.500
Pret de vanzare [EUR/mp]		1,11	1,27	1,42
Ajustari ale tranzactiei				
Drepturi de proprietate transmise	deplinc	deplinc	deplinc	deplinc
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,11	1,27	1,42
Restrictii legale	LEA pe teren	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol	fara restrictii - extravilan agricol
Ajustare procentuala (%)		-6%	-6%	-6%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		-0,07	-0,08	-0,09
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de finantare	proprii	proprii	proprii	proprii
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de vanzare	vanzare normala	normala	normala	normala
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Conditii de piata (data vinzarii)	dec.22	actual	actual	actual
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,04	1,19	1,33
Ajustari ale proprietatii				
Localizare	extravilan	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad	extravilan UAT Arad - in apropiere de DN7B
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-20%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,27
Pret ajustat		1,04	1,19	1,07
Suprafata	1.000	4.500	6.002	17.500
Ajustare procentuala (%)		0,70%	1,00%	3,30%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,01	0,01	0,05
Pret ajustat		1,05	1,21	1,11
Utilitati (energie electrica / apa / canalizare / gaz metan / altele)	fara utilitati	fara utilitati	utilitati in apropiere	fara utilitati
Ajustare procentuala (%)		0%	-8%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	-0,10	0,00
Pret ajustat		1,05	1,11	1,11
Acces la proprietate	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum asfaltat
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	-5%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	-0,06
Pret ajustat		1,05	1,11	1,06
Forma teren	regulata	regulata	regulata	regulata
Topografie	plan	plan	plan	plan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,05	1,11	1,06
Zonare	extravilan	extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		1,05	1,11	1,06
Cea mai buna utilizare	arabil	arabil	arabil	arabil
Ajustare procentuala (%)		0%	0%	0%
Valoarea ajustarii [EUR/mp]		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat		**1,05**	**1,11**	**1,06**
Total ajustare bruta - procentual		**6,70%**	**15,00%**	**34,30%**
		total ajustare bruta procentuala cea mai mica		
Valoarea estimata		**EUR 1,05**		
		RON 5,17		
Curs valutar RON / 1 EUR	**4,9211**	**Valoare teren (rotunjit)**		**EUR 1.050**
Data evaluarii	**9-Dec-2022**			**RON 5.170**

ACTE UTILIZATE

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	145302
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121616542

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345988 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345988	1.000	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47379 / 17/05/2016		
Act Administrativ nr. 103, din 07/04/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345988 a imobilului cu numarul cadastral 345988/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 312812 inscris in cartea funciara 312812;	A1
Ordin nr. 427/2002 si 162/2005;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 312812/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 27326 din 19/04/2010;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 345988 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

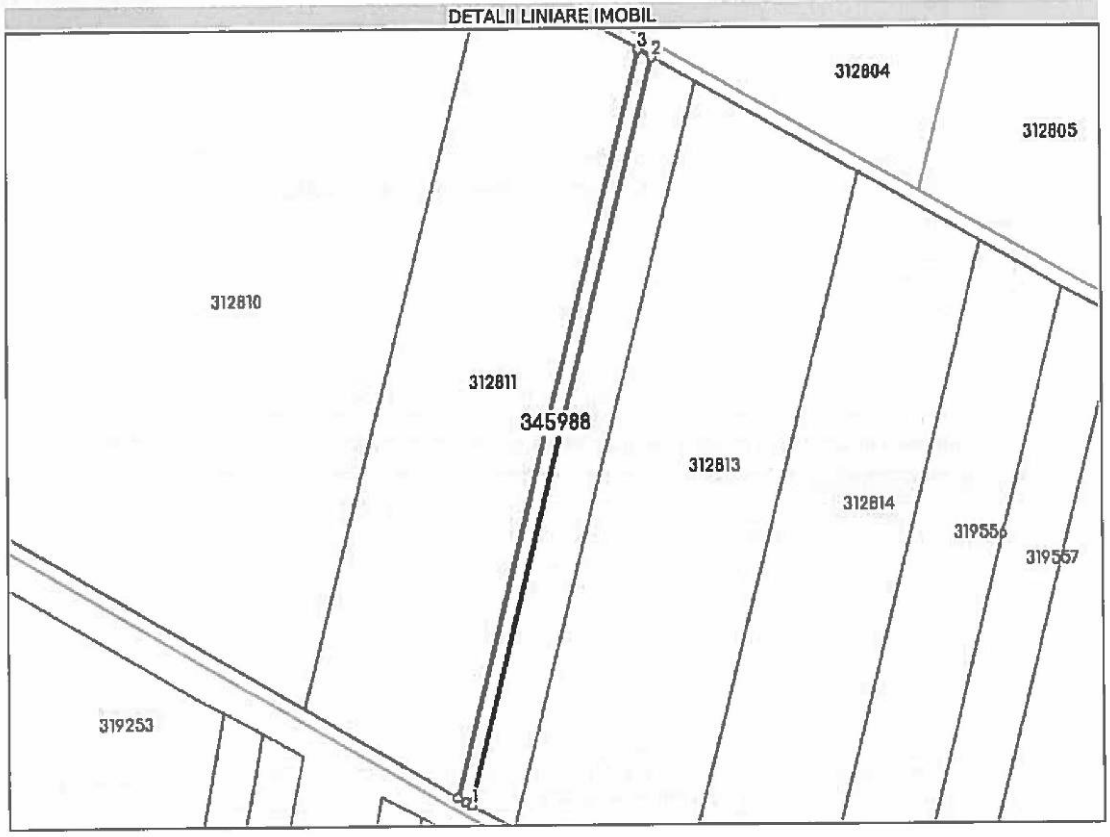
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345988	1.000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.000	-	2693/1/15/2-lot2	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	220.649
2	3	4.697
3	4	220.619
4	5	2.845
5	1	1.861

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 345988 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
05/12/2022, 13:13

PLAN DIN SISTEMUL ETERRA