



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 23
din 18 ianuarie 2022

referitor la respingerea proiectului de hotărâre nr. 16/2022, ediția 1, revizia 1, privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilelor înscrise în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, imobile proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90.059/10.12.2021,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 93.658/2021/1749/M1/11.01.2022,

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

Ținând seama de solicitările unei persoane fizice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91.477/2020 și adresa nr. 90.059/M1/03.12.2021,

Cu acordul domnului Lungu Daniel Cătălin – evaluator autorizat de a folosi datele din Rapoartele de Evaluare nr. 983/2020 și nr. 984/2020, conform corespondenței purtate în format electronic,

Văzând adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. 822.511/14.12.2021 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, extrasele de carte funciară nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282 și 307560 Arad, nr.cad.13400, Certificatele de Urbanism nr. 242/08.02.2021 și 182/01.02.2021, adresa ANAF nr. 71.468/16.09.2021 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor,

Luând în considerare Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 983/2020 întocmit de PF Lungu Daniel Cătălin, prin evaluator autorizat Lungu Daniel Cătălin, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 2.615.490 lei echivalent al sumei de 537.216 euro, pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 357282, nr. cad .357282, Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 984/2020 întocmit de PF Lungu Daniel Cătălin, prin evaluator autorizat Lungu Daniel Cătălin, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 3.691.003 lei echivalent a sumei de 758.124 euro, pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 307560, nr. cad .13400,

Ținând cont de Raportul de verificare nr. 1.1.2/28.05.2021, pentru terenul în suprafață de 33.576 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 983/15.12.2020 teren intravilan CF 357282 Arad întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 3.256.378 lei echivalent a 662.000 euro, precum și de Raportul de verificare nr. 1.1.1/28.05.2021 pentru terenul în suprafață de 42.118 mp (suprafață măsurată), Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 984/15.12.2020 teren intravilan CF 307560 Arad întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 4.564.832 lei echivalent a 928.000 euro,

Văzând adresa nr.01/04.01.2022 a S.C. Value Management Consult S.R.L, referitor la ajustarea pozitivă cu 6% a prețului ajustat în grilele de comparație utilizate la cele 2 terenuri, comparativ cu concluzia asupra valorii formulată la data de 28.05.2021,

Văzând adresa Comisiei Locale Arad pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor nr. ad.1017/07.01.2022,

Conform art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare rezultatul votului deschis, exprimat în ședința Consiliului Local al Municipiului Arad din 18.01.2022: 14 voturi pentru, 7 voturi împotriva și 2 abțineri (23 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 311, art. 317, art. 334 – 346 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Articol unic: Ca urmare a neîndeplinirii prin vot a majorității necesare de voturi, prevăzute la art. 139 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru adoptarea hotărârii, se respinge proiectul de hotărâre nr. 16/2022, ediția 1, revizia 1, privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilelor înscrise în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, imobile proprietate privată a Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2022

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilelor înscrise în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, imobile proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90.059/10.12.2021,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 93.658/2021/1749/M1/11.01.2022,

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

Ținând seama de solicitările unei persoane fizice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91.477/2020 și adresa nr. 90.059/M1/03.12.2021,

Cu acordul domnului Lungu Daniel Cătălin – evaluator autorizat de a folosi datele din Rapoartele de Evaluare nr. 983/2020 și nr. 984/2020, conform corespondenței purtate în format electronic,

Văzând adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. 822.511/14.12.2021 privind încasarea TVA la vânzarea terenurilor, extrasele de carte funciară nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282 și 307560 Arad, nr.cad.13400, Certificatele de Urbanism nr. 242/08.02.2021 și 182/01.02.2021, adresa ANAF nr. 71.468/16.09.2021 de numire a reprezentatului instituției în comisia de evaluare a ofertelor,

Luând în considerare Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 983/2020 întocmit de PF Lungu Daniel Cătălin, prin evaluator autorizat Lungu Daniel Cătălin, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 2.615.490 lei echivalent al sumei de 537.216 euro, pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 357282, nr. cad .357282, Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 984/2020 întocmit de PF Lungu Daniel Cătălin, prin evaluator autorizat Lungu Daniel Cătălin, membru A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a determinat o valoare de 3.691.003 lei echivalent a sumei de 758.124 euro, pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 307560, nr. cad .13400,

Ținând cont de Raportul de verificare nr. 1.1.2/28.05.2021, pentru terenul în suprafață de 33.576 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 983/15.12.2020 teren intravilan CF 357282 Arad întocmit de S.C.VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 3.256.378 lei echivalent a 662.000 euro, precum și de Raportul de verificare nr. 1.1.1/28.05.2021 pentru terenul în suprafață de 42.118 mp (suprafață măsurată), Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 984/15.12.2020 teren intravilan CF 307560 Arad întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 4.564.832 lei echivalent a 928.000 euro,

Văzând adresa nr.01/04.01.2022 a S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, referitor la ajustarea pozitivă cu 6% a prețului ajustat în grilele de comparație utilizate la cele 2 terenuri, comparativ cu concluzia asupra valorii formulată la data de 28.05.2021,

Văzând adresa Comisiei Locale Arad pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor nr. ad.1017/07.01.2022,

Conform art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 311, art. 317, art. 334 – 346 și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. 1. Se ia act de rapoartele de evaluare nr. 983/2020 și nr. 984/2020 întocmite de PF Lungu Daniel Cătălin - membru A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Lungu Daniel Cătălin, membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr. 13721, la data de 15.12.2020, privind evaluarea terenului proprietate privată a Municipiului Arad, conform căruia s-au determinat următoarele valori, fără TVA, anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață	Valoare/mp	Valoare de piață
		euro	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr.307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp	758.124	18	3.691.003
2	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp	537.216	16	2.615.490
3	Total valoare evaluată	1.295.340		6.306.493

Art. 2. Se însușește Raportul de verificare nr. 1.1.2/28.05.2021 pentru terenul în suprafață de 33.576 mp, Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 983/15.12.2020 teren intravilan identificat conform CF 357282 Arad, întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 3.256.378 lei, echivalent a 662.000 euro și Raportul de verificare nr. 1.1.1/28.05.2021 pentru terenul în suprafață de 42.118 mp (suprafață măsurată) Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 984/15.12.2020, teren intravilan identificat prin CF 307560 Arad, întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 4.564.832 lei echivalent a 928.000 euro anexa nr. 2 și adresa nr.1/04.01.2021 referitor la ajustarea pozitivă cu 6% a prețului ajustat în grilele de comparație utilizate la cele două terenuri, parte integrantă la prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare de piață ajustată 6%* euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață ajustată 6% euro	Valoare de piață lei	Valoare de piață ajustată 6% lei
	1	2	3	4	5	6	7

1	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp	928.000	983.680	22,04	23,36	4.564.832	4.838.722	* Valoare de piață ajustată pozitiv, potrivit adresei nr. 01/2022 a S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporat
2	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp	662.000	701.720	19,72	20,90	3.256.378	3.451.761	
3	Total Raport de Verificare a Valorii de Piață	1.590.000	1.685.400			7.821.210	8.290.483	

iv A.N.E.V.A.R.

Art. 3. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren – proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp, imobil - teren categoria de folosință pășune și imobilului - teren – proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp, imobil - teren categoria de folosință pășune.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea terenurilor identificate la art. 3, anexa nr. 3 parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă documentația de atribuire, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică **deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat**, a terenurilor identificate la art. 3, anexa nr. 4, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenurilor, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață - Euro/mp (fără TVA*1)	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație *2)-Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp	23,36	983.680	98.368	4.838.722
2	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp	20,90	701.720	70.172	3.451.761

*1) Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

*2) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 168.540 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de participare)

Art. 7. Se aprobă modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 5, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

A. Titulari:

1. dna/dl _____, consilier local în cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad, în calitate de Președinte;
2. dl. Pantea Gheorghe, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;
3. dl. Dan Radu Mittrache, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. Florin Miheț, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna Ocenic Linda, șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dna/dl _____, consilier local în cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad, în calitate de Președinte;
2. dna. Onaca Claudia, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;
3. dl. Cristian Tomoș, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. Florin Miheț ;
4. dna. Claudia Ardelean, consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, membru supleant pentru dl. Dan Radu Mittrache;
5. dl. Balaș Sorin, consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru supleant al secretarului comisiei;

Art. 9. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației.

Art. 10. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 90059/10.12.2021

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică a terenului înscris în C.F.307560 Arad, nr. cad.13.400 teren situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, în suprafață de 42.118 mp și a terenului înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, în suprafață de 33.576 mp proprietate privată a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere propunerea de schimb de terenuri a unei persoane fizice, precum și art.363 alin.(1) și alin.(2) din OUG nr.57/2019 prin care se stabilesc reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, ținând cont de facilitarea dezvoltării durabile a Zonei Industriale Arad Sud, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind demararea procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în C.F. nr.307560 Arad, nr. cad.13.400 teren situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, în suprafață de 42.118 mp și a terenului înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, în suprafață de 33.576 mp proprietate privată a Municipiului Arad.

P R I M A R

Călin Bibarț

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90059/10.12.2021, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune vânzarea prin licitație **publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat** a terenului înscris în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad teren proprietate privată a Municipiului Arad;

Considerente generale:

- rapoartele de evaluare înregistrate la Primăria Municipiului Arad sub nr. 983/2020 și 984/2020 întocmite de PF Lungu Daniel Cătălin prin evaluator autorizat Lungu Daniel Cătălin, membru A.N.E.V.A.R., conform cărora s-a determinat o valoare de 6.306.493 lei echivalent a 1.295.340 euro, -”*pentru imobilul teren intravilan situate în Municipiul Arad, Zona Industrială Arad Sud, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 357282 Arad și CF 307560 Arad*”
- Acordul Cadru nr. 87.940/2021 referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., a fost întocmit raportul de verificare nr. 1.1.2/28.05.2021 Teren cedat de Municipiul Arad 33.576 mp Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 983/15.12.2020 teren intravilan CF 357282 Arad întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 3.256.378 lei echivalent a 662.000 euro și Raportul de verificare nr. 1.1.1/28.05.2021 Teren cedat de Municipiul Arad 42.118 mp (suprafață măsurată) Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 984/15.12.2020 teren intravilan CF 307560 Arad întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 4.564.832 lei echivalent a 928.000 euro;
- Adresa nr.01/04.01.2022 a S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L referitor la ajustarea pozitivă cu 6% a prețului ajustat în grilele de comparație utilizate la cele 2 terenuri, comparativ cu concluzia asupra valorii formulată la data de 28.05.2021.

- Având în vedere Acordul domnului Lungu Daniel Cătălin – evaluator autorizat de a folosi datele din Rapoartele de Evaluare 983/2020 și 984/2020, conform corespondenței purtate în format electronic;
- certificatele de urbanism nr. 242/08.02.2021 și 182/01.02.2021;
- Adresa ANAF nr. 71468/16.09.2021;
- parcelele de teren intravilan situate în Municipiul Arad, Zona Industrială Arad Sud jud. Arad, înscrise în C.F. nr. 357282 Arad în suprafață de 33.576 mp și CF 307560 Arad în suprafață de 42.118 mp categoria de folosință pășune au funcțiunea dominantă propusă – prestări servicii, industrie, comerț, construire hale comerț;
- facem precizarea că potrivit adresei Comisiei Locale Arad pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor nr. 1017/07.01.2022 imobilele au făcut obiectul unor cereri de punere în posesie dar datorită faptului că aceste imobile se regăsesc în intravilanul Municipiului Arad, nu au făcut obiectul punerii în posesie și eliberării unor titluri de proprietate;
- Totodată, notația de sub B4 din extrasul de carte funciară nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, respectiv dosarul de instanță nr. 3625/55/2011, urmează a fi radiată având în vedere faptul că acțiunea a fost soluționată de instanța judecătorească;

Considerente juridice:

- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 311, art. 317, art. 334-art.346, art. 363, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

P R O P U N E M

- **Însușirea** rapoartelor de evaluare nr.983/2020 și 984/2020 întocmite de PF Lungu Daniel Cătălin., - membru A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Lungu Daniel Cătălin, membru A.N.E.V.A.R., legitimația nr 13721, la data de 15.12.2020 privind evaluarea terenului proprietate privată a Municipiului Arad, conform căruia s-au determinat următoarele valori, fără TVA, anexa nr. 1:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare evaluată	Valoare/mp	Valoare evaluată
		euro	euro	lei
1	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr.307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp	758.124	18	3.691.003

2	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp	537.216	16	2.615.490
3	Total valoare evaluată	1.295.340		6.306.493

Aprobarea, raportului de verificare nr. 1.1.2/28.05.2021 Teren cedat de Municipiul Arad 33.576 mp Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 983/15.12.2020 teren intravilan CF 357282 Arad întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 3.256.378 lei echivalent a 662.000 euro și Raportul de verificare nr. 1.1.1/28.05.2021 Teren cedat de Municipiul Arad 42.118 mp (suprafață măsurată) Verificare cu obiectiv extins (VOE) Verificare raport de evaluare 984/15.12.2020 teren intravilan CF 307560 Arad întocmit de S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L, membru corporativ A.N.E.V.A.R., ce determină o valoare de piață de 4.564.832 lei echivalent a 928.000 euro, și adresa nr.1/04.01.2021 referitor la ajustarea pozitivă cu 6% a prețului ajustat în grilele de comparație utilizate la cele 2 terenuri, parte integrantă la prezenta hotărâre anexa nr. 2:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață euro	Valoare de piață ajustată 6%* euro	Valoare/mp euro	Valoare de piață ajustată 6% euro	Valoare de piață lei	Valoare de piață ajustată 6% lei
1	2	3	4	5	6	7	
1	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp	928.000	983.680	22,04	23,36	4.564.832	4.838.722
2	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp	662.000	701.720	19,72	20,90	3.256.378	3.451.761

3	Total Raport de Verificare a Valorii de Piață	1.590.000	1.685.400			7.821.210	8.290.483
---	---	-----------	-----------	--	--	-----------	-----------

Valoare *

de piață ajustată pozitiv, potrivit adresei nr. 01/2022 a S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R.

- **Aprobarea** vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului - teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp, imobil - teren categoria de folosință pășune și imobilului - teren – proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp, imobil - teren categoria de folosință pășune .

- **Aprobarea** Caietului de sarcini, pentru vânzarea terenurilor identificate la art. 3, anexa nr. 3 parte integrantă la prezenta hotărâre;

- **Aprobarea** documentației de atribuire, aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică **deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat** a terenurilor identificate la art. 3, anexa nr. 4 parte integrantă la prezenta hotărâre

- **Aprobarea** prețului de pornire și garanția de participare la licitația de vânzare a terenurilor, după cum urmează:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață - Euro/mp ^{*1)}	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație ^{*2)} -Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp	23,36	983.680	98.368	4.838.722
2	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp	20,90	701.720	70.172	3.451.761

^{*1)}Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării

^{*)} 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației- garanția de participare în valoare de 168.540 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare)

- **Aprobarea** comisiei de evaluare după cum urmează:

Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

A. Titulari:

1. dna/dl _____, consilier local în cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad, în calitate de Președinte;

2. dl. Pantea Gheorghe, desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru;

3. dl. Dan Radu Mitrache, consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat , în calitate de membru;

4. dl Florin Miheț, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. Ocenic Linda, șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

B. Supleanți:

1. dna/dl _____, consilier local în cadru Consiliului Local al Municipiului Arad, în calitate de Președinte;
 2. dna. Onaca Claudia, desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, în calitate de membru supleant;
 3. dl. Cristian Tomoș, consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, membru supleant pentru dl. Florin Miheț ;
 4. d-na. Claudia Ardelean, consilier juridic, în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, membru supleant pentru dl. Dan Radu Mitrache;
 5. dl. Balaș Sorin, consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru supleant al secretarului comisiei;
- **Aprobarea** modelul contractului de vânzare – cumpărare care urmează a fi încheiat în formă autentică, anexa nr. 5 parte integrantă la prezenta hotărâre;
 - **Mandatarea** Primarul Municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu adjudecatorul licitației.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,

Ec. Linda Ocenic

Avizat

Cj. Florin Miheț

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisul, MUNICIPIUL ARAD, Unitate Administrativ - Teritorială, cu sediul în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției, nr.75, jud.Arad, având Cod de Înregistrare Fiscală 3519925, reprezentată prin primar, Bibarț Laurențiu - Călin, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ din data de _____, prin delegat _____, cetățean român, născut/ă la data de _____ în _____, jud. _____, având CNP _____, domiciliat/ă în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, conform delegației nr. _____ emisă de Municipiul Arad - Direcția Patrimoniu - Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, în baza actelor anexate, *vând* liber de sarcini anterioare Societății/pesoanei fizice _____, imobilul - teren situat în loc.Arad, str. _____, nr. _____, jud.Arad, înscris în C.F. nr. _____ Arad, cu nr.cad. _____, și imobilul – teren situat în loc Arad, str. _____, nr. _____, jud. Arad, înscris în C.F. nr. _____, cu nr. cad. _____ dobândit prin lege, cota actuală de _____, de sub _____, conform încheierii de carte funciară nr. _____/_____, compus doar din teren intravilan fără construcții, având categoria de folosință pășune, pe care nu există edificată o construcție și consimt la intabularea în C.F. a dreptului de proprietate asupra terenului pe numele cumpărătoarei.

Prețul total de vânzare stabilit de noi, părțile, este de _____ EURO (_____) (cu/fără TVA), echivalentul a _____ lei (_____), achitat integral în lei, anterior semnării prezentului contract, la cursul comunicat de Banca Națională a României, din data facturării, conform facturii fiscale seria _____ nr. _____ din data de _____, care a fost achitat conform chitanței pentru creanțele bugetelor locale seria _____ din data de _____ eliberată de Municipiul Arad - Direcția Venituri - Serviciul Impunere.

Subscrisa, vânzătoare, prin delegat, declar că imobilul nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este revendicat, nu formează obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, nu este ipotecat, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu am încheiat niciun fel de acte de garantare, promisiuni de vânzare a imobilului în formă autentică sau sub semnătură privată cu o altă terță persoană fizică sau juridică, nu este schimbat sau donat, nu este supus nici unei forme de executare silită, nu este sediul principal sau secundar al vreunei societăți comerciale, filiale, agenții sau puncte de lucru și o garantez pe cumpărătoare de orice evicțiune, conform art.1695 Cod Civil și de orice vicii, conform art.1707 Cod Civil.

Subscrisa vânzătoare, prin delegat, declar că nu am datorii către stat privind plata taxelor și a impozitelor, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____/_____ eliberat de Municipiul Arad Direcția Venituri-Serviciul Impunere Persoane Juridice.

Subscrisa, cumpărătoare, intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului de mai sus, de azi, data încheierii prezentului act, fiind îndeplinite prevederile art.1672 și art.1685 Cod Civil cu privire la transmiterea și predarea imobilului, dată de la care va suporta toate sarcinile publice și taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act, respectiv onorariul notarului public și serviciile de publicitate imobiliară.

Subscrisa Societatea _____, persoană juridică română, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată în baza Hotărârii _____ prin reprezentanți legali _____, cetățean român, născut la data de _____ în _____, jud. _____, avand CNP _____, domiciliat în _____, Str. _____, nr. _____, jud. _____ *cumpăr* liber de sarcini,

imobilul mai sus descris, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract, declarând că am luat cunoștință de starea de drept și de fapt a imobilelor și mă oblig să respect regimul de construcție și aliniere.

Subscrisele, părți contractante, prin reprezentanți, declarăm că ni s-a pus în vedere obligația legală privind înregistrarea acestui act la direcția fiscală competentă în termen de 30 (treizeci) zile de la data semnării lui.

Noi, părțile, declarăm că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art.1665 Cod civil, cu privire la faptul că vânzarea este anulabilă, atunci când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit sau când prețul este disproporționat față de valoarea bunului, ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, iar notarul public ne-a explicat consecințele juridice ce rezultă din semnarea prezentului înscris, pe care le-am înțeles și ni le asumăm, nefiind în vreo eroare de drept, așa cum este ea definită de art. 1207 alin 3 Cod Civil și constatând că actul corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord, stăruim la autentificarea lui, drept pentru care semnăm mai jos.

Lucrările de publicitate imobiliară aferente prezentului act se vor îndeplini de către notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996, modificată, completată și republicată.

VÂNZĂTOARE,
MUNICIPIUL ARAD
prin delegat

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea/persoana fizică _____

Nume și prenume

Nume și prenume

Semnătura _____

Semnătura _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, imobilul teren, proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Sud Arad, înscris în:

- C.F. nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp;
- C.F. nr. 307560 Arad, nr. cad. 13.400, în suprafață de 42.118 mp;

1.2. Terenurile se află amplasate în zona Zona Industrială Sud. Zona Industrială Sud/Zădăreni a municipiului Arad are acces direct la DN69 (E671), Timișoara – Arad – Oradea. Zona Industrială Sud a fost înființată în anul 2004, având o suprafață de 150 hectare și concentrează o parte importantă din industria municipiului.

1.3. Regimul tehnic este prezentat spre informare prin Certificatul de Urbanism:

- nr.242/08.02.2021 pentru imobilul teren situat în Municipiul Arad, Zona Industrială Sud identificat prin C.F. nr. 307560 Arad, nr. cad. 13.400, în suprafață de 42.118 mp
- nr.182/01.02.2021 pentru imobilul teren situat în Municipiul Arad, Zona Industrială Sud identificat prin C.F. nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp, terenuri situate în intravilanul Municipiului Arad, categoria de folosință pășune;

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

2.2. Dispozițiile art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificarea prin alte modalități prevăzute de lege”;

2.3. Dispozițiile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ prevăd „(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau unităților administrativ teritorială se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață - Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație *)-Euro	Valoare de piață -Lei-
1	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp	23,36	983.680	98.368	4.838.722
2	Teren, situat în Arad, Zona Industrială Arad Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp	20,90	701.720	70.172	3.451.761

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de 168.540 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare)

- 3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.
- 3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.
- 3.5. Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenurilor descrise la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.
- 3.6. Ofertanții la licitație vor achita:
- garanția de participare la licitație are valoarea stabilită la art. 3.1 și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), respectiv adjudecatarului urmând a se scădea garanția din prețul de vânzare. Contravaloarea garanției de participare la licitație, stabilită la art.3.1, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de vânzare.
- 3.7. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției de participare la licitație.
- Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.
 - Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
 - Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Municipiul Arad, respectiv contul nr. RO40TREZ0215006XXX006669, deschis la Trezoreria Arad, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad (conform datelor de identificare descrise la punctul 1)
- 3.8. Neșemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile vânzătorului

- 3.9. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.
- 3.10. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.
- 3.11. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

Drepturile cumpărătorului

- 3.12. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 3.13. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.
- 3.14. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

- 3.15. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării

deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

- 3.16. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- 3.17. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- 3.18. Cumpărătorul recunoaște dreptul Municipiului Arad și al deținătorilor de utilități de a avea acces gratuit oricând la rețele, dreptul de uz și servitute aferente acestora, ce vor fi constituite cu titlu gratuit, fiind opozabile cumpărătorului și oricăror subdobânditori, chiar și fără înscriere în cartea funciară.
- 3.19. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.
- 3.20. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- 3.21. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Obligațiile vânzătorului

- 3.22. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.
- 3.23. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- 3.24. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- 3.25. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.
- 3.26. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.
- 3.27. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 3.28. Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 3.29. Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.27, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.30. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- 3.31. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 4.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din municipiul Arad, **Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5**, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

- 4.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 4.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 4.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate
- 4.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 4.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 4.9. Ofertele se redactează în limba română.
- 4.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului descris la punctul 1.

4.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

4.11.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

4.11.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților-cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarații pe proprie răspundere/documente emis de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilelor în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut:

Cumpărătorul să respecte destinația imobilelor astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 182/2021 și Certificatul de Urbanism nr. 242/2021 -total: 30 puncte;

4.11.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Nivelul ofertei } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcție de prețul ofertat

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condițiile prevăzute în certificatele de urbanism emise se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

4.12. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

5.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

6.6. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul www.primariaarad.ro.

6.10. Ofertanții la licitație vor achita:

- a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

- Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
 - Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul RO40TREZ0215006XXX006669 deschis la Trezoreria ARAD
 - Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.
 - Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.
- 6.12. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Municipiului Arad, în termenul menționat mai sus.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

20 DEC. 2020

lex No

lex So - spec. alina 1

91477

21 DEC. 2020

Catre: **MUNICIPIUL ARAD**

Bulevardul Revoluției nr. 75, 310130 ARAD, Jud. Arad

In atentie: Domnului Laurențiu-Călin BIBART, Primarul Municipiului Arad

21 DEC. 2020

Ref: preluare terenuri in proprietatea Municipiului Arad

1606

STIMATE DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul, [redacted], cetatean roman domiciliat in Romania, [redacted], [redacted] identificat cu carte de identitate (C.I.) [redacted], [redacted] emisa de [redacted] CNP [redacted] in calitate de proprietar, va aduc la cunostinta **propunerea de schimb de terenuri, in suprafata totala de 68.415 mp, cu intentia ca acestea sa intre in domeniul privat al Municipiului Arad:**

- „LOT 1” in suprafata de **4.470 mp**, cu numar cadastral nou format 352472, CF individuala nou formata,
- „LOT 2” in suprafata de **4.555 mp**, cu numar cadastral nou format 352473 CF individuala nou formata,
- „LOT 3” in suprafata de **4.098 mp**, cu numar cadastral nou format 352474 CF individuala nou formata,
- „LOT 4” in suprafata de **4.154 mp**, cu numar cadastral nou format 352475, CF individuala nou formata,
- „LOT 5” in suprafata de **4.279 mp**, cu numar cadastral nou format 352476, CF individuala nou formata,
- „LOT 6” in suprafata de **4.204 mp**, cu numar cadastral nou format 352477, CF individuala nou formata,
- „LOT 7” in suprafata de **4.211 mp**, cu numar cadastral nou format 352478, CF individuala nou formata,
- „LOT 8” in suprafata de **4.230 mp**, cu numar cadastral nou format 352479, CF individuala nou formata,
- „LOT 9” in suprafata de **6.497 mp**, cu numar cadastral nou format 352480, CF individuala nou formata,
- „LOT 10” in suprafata de **9.085 mp**, cu numar cadastral nou format 352481, CF individuala nou formata,
- „LOT 11” in suprafata de **3.950 mp**, cu numar cadastral nou format 352482, CF individuala nou formata,
- „LOT 12” in suprafata de **3.523 mp**, cu numar cadastral nou format 352483, CF individuala nou formata,
- „LOT 13” in suprafata de **3.656 mp**, cu numar cadastral nou format 352484, CF individuala nou formata,
- „LOT 19” in suprafata de **7.503 mp**, cu numar cadastral nou format 352490, CF individuala nou formata.

Prin prezenta va solicit sa preluati, intregul drept de proprietate asupra celor 19 (nouasprezece) loturi de teren in domeniul privat al Municipiului Arad, conform prevederilor art. 889 alin. (2) si art. 553 alin. (2) Cod Civil, prin hotararea proximalui Consiliu Local al Municipiului Arad, iar in schimbul acestora subsemnatul [REDACTED] primeste in proprietate urmatoarele imobile, aflate in domeniul privat al Municipiului Arad, respectiv :

- CF nr. 352108 in suprafata totala de 35.115 mp, avand numar cadastral 352108, format din:
 - „LOT 3” in suprafata de 33.110 mp

Si

- CF nr. 307560, in suprafata de 42.118 mp, avand numar cadastral 307560.

Cu deosebita consideratie,

[REDACTED]

Atasat:

- Raport de evaluare al terenurilor (lot 1-19) aflate in proprietatea dlui [REDACTED]
- Raport de evaluare al terenului identificat prin CF nr. 352108, aflat in domeniul privat al Municipiului Arad
- Raport de evaluare al terenului identificat prin CF nr. 307160, aflat in domeniul privat al Municipiului Arad
- Plan parcelar – Propunere schimb imobiliar



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad - România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU BIROUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT

Nr. 90059/M1/ 03 .12.2021

Către,

[Redacted recipient information]

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 91477/21.12.2020 prin care ne aduceți la cunoștință propunerea unui schimb de terenuri între dumneavoastră și Municipiul Arad, vă comunicăm următoarele:

Municipiul Arad deține în proprietate privată imobilele - teren intravilan situate în Arad, Zona Industrială Sud, înscris în C.F. nr.357282 Arad, nr.cad. 357282 în suprafață de 33.576 mp și C.F. nr. 307560 Arad, nr.cad. 13.400, în suprafață de 42.602 mp.

Vă comunicăm faptul că, proprietarul imobilelor antementionate, va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Arad un proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, în condițiile prevăzute de art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PRIMAR
CĂLIN BIBĂRT

3 DEC. 2021



Nume/prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ștefan SZUCHANSZKI	Director Executiv	[Redacted signature]	02.12.2021
Linda OCENIC	Șef Birou	[Redacted signature]	02.12.2021
Florin MIHEȚ	Consilier Juridic	[Redacted signature]	02.12.2021

Cătălin Lungu
Managing Partner



700 OFFICE Building

Str. Gheorghe Lazăr, nr. 9, Corp E, Cam 401-403, Timisoara - 300081
tel: + 40 769 68 89 98; fax: + 40 356 20 18 01
e-mail: catalin.lungu@romprice.ro

This message (including any attachments) is confidential.

If you have received this e-mail in error, please notify the sender and permanently delete the e-mail and any attachments immediately.

Prezentul mesaj (inclusiv atașamentele) este confidențial.

Dacă ați primit acest e-mail din greșeală, vă rugăm să anunțați expeditorul și să ștergeți imediat e-mail-ul și atașamentele acestuia.

 Please consider the environment before printing this email

De la: oenic linda <ocenic.linda@primariaarad.ro>
Trimis: miercuri, 24 noiembrie 2021 11:45
Către: catalin.lungu@romprice.ro
Subiect: solicitare/acord privind rapoartele de evaluare 983/2020 si 984/2020

Buna ziua

Va abordez cu o solicitare privind doua Rapoarte de evaluare întocmite de dumneavoastră, Municipiul Arad fiind beneficiarul acestora, respectiv

nr. 983/15.12.2021 - teren înscris în C.F. nr. 352108 - Arad, în suprafață de 33.576 mp

nr. 984/15.12.2021- teren înscris în C.F. nr. 307560 - Arad, în suprafață de 42.602 mp

Aceste doua rapoarte au fost întocmite cu scopul unui transfer al dreptului de proprietate prin schimb, acest schimb nu s-a mai dus la bun sfârșit.

Solicitarea ar fi, de a avea acordul Dumneavoastră pentru a folosi aceste două rapoarte de evaluare, pe care noi ca și instituție le-am și verificat prin Evaluator/Verificator Manea Daniel, membru ANEVAR.

Dacă considerați pot să vă fac o solicitare scrisă, semnată de conducere.

Vă mulțumesc ,

Oenic Linda

Primăria Municipiului Arad
Direcția Patrimoniu Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat
Tel: 0257.281850. int 145
[E-mail:ocenic.linda@primariaarad.ro](mailto:ocenic.linda@primariaarad.ro)
Șef Birou
Oenic Linda

Bună ziua,

Este în regulă, răspunsul meu este afirmativ, le puteți utiliza fără nicio problemă.

O zi frumoasă!

Cătălin Lungu
Managing Partner



700 OFFICE Building

Str. Gheorghe Lazăr, nr. 9, Corp E, Cam 401-403, Timisoara – 300081

tel: + 40 769 68 89 98; fax: + 40 356 20 18 01

e-mail: catalin.lungu@romprice.ro

This message (including any attachments) is confidential.

If you have received this e-mail in error, please notify the sender and permanently delete the e-mail and any attachments immediately.

Prezentul mesaj (inclusiv atașamentele) este confidențial.

Dacă ați primit acest e-mail din greșeală, vă rugăm să anunțați expeditorul și să ștergeți imediat e-mail-ul și atașamentele acestuia.

 Please consider the environment before printing this email

De la: oenic linda <oenic.linda@primariaarad.ro>

Trimis: miercuri, 24 noiembrie 2021 12:42

Către: Cătălin Lungu <catalin.lungu@romprice.ro>

Subiect: Re: solicitare/acord privind rapoartele de evaluare 983/2020 si 984/2020

Va mulțumesc pentru promptitudine

Se dorește vânzarea acestor terenuri prin licitație publică deschisă, conform OUG nr. 57/2019

Rapoartele de evaluare vor face obiectul unui proiect de hotărâre care va fi prezentat în fața consiliului local spre însușire/aprobare, împreună cu rapoartele de verificare

Vă mulțumesc încă odată

O zi bună vă doresc

La 24.11.2021 11:59, Cătălin Lungu a scris:

Bună ziua,

În principiu, da. Dar înainte de a vă putea da un acord, am rugămintea să îmi spuneți exact pentru ce anume se vor folosi. Nu este necesar să îmi trimiteți o solicitare scrisă. Mulțumesc

8890/15.12.2021

15.12.21

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA VENITURI
BIROUL CONTRACTE
Nr. ad. 822511 / 14.12.2021

2198

15.12.2021

Mai

Către,

BIROUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT

Referitor la adresa nr. 93140/M1/09.12.2021, înregistrată la Direcția Venituri a Municipiului Arad sub nr. 822511/13.12.2021, prin care solicitați să vă comunicăm dacă se aplică TVA pentru operațiunea de vânzarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 33.576 mp și de 42.602 mp proprietate privată a Municipiului Arad, vă comunicăm următoarele:

- În conformitate cu prevederile art. 292, alin. 2, lit. f) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, **sunt scutite de plata TVA "livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile. (teren construibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare)";**
- În conformitate cu prevederile cap. IX secțiunea 1, pct 55, alin. (6) din HG 1/2016 privind Normele de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul fiscal "..... În aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren construibil sau teren cu altă destinație, la momentul vânzării sale de către proprietar, rezultă din **certificatul de urbanism.**"

Conform celor menționate mai sus, dacă terenul este construibil la prețul de vânzare se aplică TVA, iar dacă terenul nu este construibil, nu se aplică TVA.

Cu stimă,

DIRECTOR ECON. ADJ.,
Ec. Albert Radisla

Funcția	Nume și prenume	Semnatura	Data
Sef birou	Ec. Marius Panda	[Redacted]	
Consilier	Bulai Magdalena	[Redacted]	14 DEC. 2021



7133 / 17 SEP 2021

MINISTERUL FINANTELOR

17. SEP 2021

Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice
Timișoara



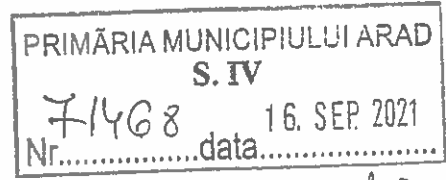
Direcția Generală Regională
a Finanțelor Publice - Timișoara

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad
Serviciul Sinteză și Asistența Elaborării și Execuției Bugetelor Locale
Nr. ARG_STZ_7204/AD/15 septembrie 2021

16 SEP 2021



Domnului primar Călin BIBARȚ
MUNICIPIUL ARAD



1629

Bd. Revoluției, nr. 75, cod poștal 310130, Arad, Județul Arad

Stimate domnule Primar Călin BIBARȚ,

Urmare adresei dumneavoastră nr. 68579/03.09.2021 prin care solicitați un reprezentant și un supleant care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea unui teren, vă comunicăm că a fost desemnat reprezentant domnul PANTEA Gheorghe - șef serviciu la Serviciul Sinteză și Asistența Elaborării și Execuției Bugetelor Locale din cadrul Administrației Județene a Finanțelor Publice Arad - Activitatea Trezorerie și Contabilitate Publică Arad și doamna Onaca Claudia - inspector superior in cadrul aceleiași instituții.

Cu stimă,

Doina MARȘIEU

Trezorier șef



Bld. Revoluției nr. 79
310130, Arad
Tel : +0257 202700
Fax : +0257 280855
<https://www.anaf.ro/asistpublic/>
www.anaf.ro/anaf/internet/Timisoara



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro



DIRECȚIA SECRETAR GENERAL BIROUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCJAR

COMISIA LOCALĂ ARAD PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR

Nr. ad. 1017/ 07.01.2022

10. IAN. 2022

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIU BIROUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT

Referitor la imobilele înscrise în CF nr. 307560 Arad, identificat cu nr. cad. 13400 și în CF nr. 357282 Arad, identificat cu nr. cad 357282, vă comunicăm că aceste imobile au făcut obiectul unor cereri de punere în posesie, formulate de persoane îndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor fondului funciar. Datorită faptului că aceste imobile se regăsesc în intravilanul Municipiului Arad, nu au făcut obiectul punerii în posesie și eliberării unor titluri de proprietate.

Secretar general	Lilioara STEPANESCU	[REDACTED]	07.01.2022
Șef birou cadastru extravilan, fond funciar	Rodica DRAGAN	[REDACTED]	07.01.2022
Consilier	Lucian-Laurențiu MIRON	[REDACTED]	07.01.2022



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357282 Arad

Nr. cerere	64594
Ziua	10
Luna	05
Anul	2021



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, Zona industrială

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357282	33.576	teren nelmprejmuit; Lot 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
64594 / 10/05/2021		
Act Administrativ nr. 206, din 28/04/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 206, din 28/04/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 49446, din 05/04/2021 emis de OCPI ARAD; Act Administrativ nr. 652, din 13/04/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 652, din 13/04/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se inființează cartea funciara 357282 a imobilului cu numarul cadastral 357282 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352108 înscris în cartea funciara 352108;	A1
Act Administrativ nr. 18/4, din 06/01/2010 emis de CNADNR S.A.;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, în seria rangului Inch.cf.nr. 17419/2004, Inch.cf.nr.29918/2005 și Inch.cf.nr.61516/2009, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352108/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 67501 din 01/07/2019; pozitie transcrisa din CF 315942/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 63159 din 28/07/2011;		
Actiune în Instanta nr. 3625/55/2011, din 04/03/2011 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B4	Se notează contestația la executare înregistrată la Judecătoria Arad sub nr. 3625/55/2001 formulată de către Comisia Locală pentru stabilire dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad împotriva procesului verbal încheiat la data de 16.02.2011 în dosar executiv nr. 99/2007 de B.E.J. Horia Pasculescu.	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352108/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 67501 din 01/07/2019; pozitie transcrisa din CF 315942/Arad, înscrisa prin încheierea nr. 63159 din 28/07/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	2.447	26	27	2.448	27	28	2.447
28	29	2.448	29	30	2.449	30	31	2.447
31	32	2.448	32	33	2.448	33	34	2.455
34	35	2.439	35	36	2.448	36	37	2.448
37	38	2.449	38	39	2.448	39	40	2.448
40	41	2.449	41	42	2.449	42	43	2.449
43	44	2.435	44	45	2.437	45	46	2.449
46	47	2.449	47	48	2.448	48	49	2.449
49	50	2.448	50	51	2.449	51	52	2.449
52	53	2.449	53	54	2.463	54	55	2.439
55	56	2.449	56	57	2.449	57	58	2.449
58	59	2.449	59	60	2.448	60	61	2.449
61	62	2.449	62	63	2.449	63	64	2.436
64	65	2.436	65	66	2.449	66	67	2.449
67	68	2.449	68	69	2.449	69	70	2.449
70	71	2.449	71	72	2.449	72	73	2.449
73	74	2.431	74	75	2.182	75	76	2.199
76	77	2.201	77	78	2.199	78	79	2.199
79	80	2.2	80	81	2.199	81	82	2.199
82	83	2.199	83	84	2.204	84	85	0.745
85	86	0.498	86	87	1.275	87	88	2.376
88	89	2.451	89	90	2.452	90	91	2.452
91	92	2.453	92	93	2.453	93	94	2.454
94	95	2.455	95	96	2.456	96	97	2.454
97	98	2.51	98	99	2.457	99	100	2.458
100	101	2.459	101	102	2.46	102	103	2.46
103	104	2.462	104	105	2.463	105	106	2.462
106	107	2.453	107	108	2.454	108	109	2.467
109	110	2.467	110	111	2.467	111	112	2.469
112	113	2.469	113	114	2.47	114	115	2.471
115	116	2.471	116	117	2.467	117	118	2.467
118	119	2.474	119	120	2.475	120	121	2.475
121	122	2.477	122	123	2.478	123	124	2.477
124	125	2.479	125	126	2.48	126	127	2.477
127	128	0.039	128	129	2.476	129	130	2.483
130	131	2.483	131	132	2.484	132	133	1.694
133	134	25.072	134	135	4.509	135	136	17.193
136	137	3.826	137	138	21.961	138	139	6.848
139	140	0.137	140	141	11.516	141	142	136.424
142	143	14.507	143	144	52.092	144	145	37.891
145	146	43.251	146	147	53.73	147	148	144.463
148	149	43.448	149	150	34.076	150	151	21.748
151	152	79.526	152	153	16.866	153	154	2.497
154	155	7.076	155	156	7.439	156	157	12.757
157	158	8.667	158	159	25.52	159	160	13.773
160	161	19.981	161	162	20.031	162	163	19.989
163	164	20.022	164	165	1.686	165	166	7.099
166	167	24.327	167	168	0.343	168	169	25.296
169	170	50.044	170	171	25.092	171	172	29.083
172	173	5.342	173	174	20.86	174	175	0.19
175	176	14.413	176	177	17.743	177	178	12.843
178	179	20.017	179	180	20.02	180	181	20.004
181	182	2.004	182	183	44.04	183	184	3.31
184	185	11.255	185	186	21.595	186	187	40.852
187	188	25.254	188	189	56.757	189	190	9.053
190	191	22.111	191	1	29.56			

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

10-05-2021

Data eliberării,

__/__/__

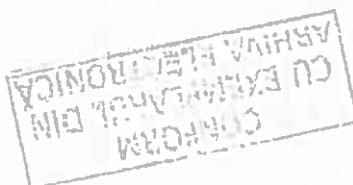
Asistent Registrator,

TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

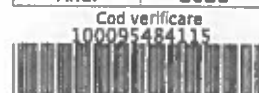
Referent,

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 307560 Arad



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 13400	Din acte: 42.602 Masurata: 42.118	zona industrială și cai de comunicații

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61564 / 07/10/2009		
Act Administrativ nr. 69, din 06/04/2009 emis de C.N.A.D.N.R. BUCUREȘTI (act administrativ nr. 615379/02-07-2009 emis de C.N.A.D.N.R. BUCUREȘTI; registrul cadastral al proprietarilor nr. 19490/10-03-2008 emis de O.C.P.I. ARAD;);		
B1	se înființează cartea funciară nr. 307560 a imobilului cu nr cadastral 13400 Arad rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr top. 315.2452 /1 și nr.cad.6182, înscris în cartea funciară nr. 307215 Arad.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATĂ, în rangul înch.nr. 17419/2004, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 13400	Din acte: 42.602 Masurata: 42.118	zona industrială și cai de comunicații

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	-	Din acte: 42.602 Masurata: 42.118	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/01/2021, 10:06

3. REGIMUL TEHNIC

Zona Industriala Sud Arad-Zadareni, conform PUZ preliminar si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;
Teren situat in UTR nr.52 - Zona Z5 subzona S5B - prestari servicii, industrie, comert ; Suprafata de teren, conform
Suprafata de teren, conform CF nr.352108 ARAD - S=35115,00m.p ;

Echiparea cu utilitati: apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica(la frontul D1682 ARAD-ZADARENI) ; -POT
max=40%: CUT=1,20; regim de inaltime: P=2E; Hmax la cornisa: 21m ; spatiu verde min.20% pentru incinte;

Pentru terenul din CF nr.352108 ARAD - S=35115,00m.p. in vederea construirii , se vor intocmi documentatii de
urbanism in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INFORMARE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘTIȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE
URMATOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi
și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Calin Biba

SECRETAR GENERAL,

Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

01 FEB 2021

ARHITECT ȘEF,

Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

Ing. Raducanu Sorin /

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 4882 din 22.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 182 din _____
- 1 febr. 2021

În scopul :
INFORMARE ;

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PRIVAT** pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. **REVOLUTIEI** , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 4882 din 22.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , **ZONA INDUSTRIALA SUD**, nr. F.N, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 352108 ARAD ;

TOP: 352108 ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD nr. 59/ 2005** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a **MUNICIPIULUI ARAD** ;
Suprafata de teren, conform CF nr.352108 ARAD - S=35115,00m.p ;

REGIMUL ECONOMIC

Zona Industriala Sud Arad-Zadareni, conform PUZ si RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;
Categoricia de folosinta : pasune, intravilan ; Functiunea dominanta propusa: prestari servicii, industrie, comert ;
Utilizari permise: construire hale comert, servicii ; Utilizari interzise: activitati care genereaza noxe depozitare deseuri etc;

Se solicita: **INFORMARE** ;

Zona Industrială Sud Arad-Zadareni, conform PUZ preliminar și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;
 Teren situat în UTR nr.46 - Zona Z1 subzona S1B - prestari servicii, depozitare, industrie ; Suprafata de teren, conform CF nr.307560 ARAD - S=42602m.p(suprafata masurata : 42118m.p) ;
 Echiparea cu utilitati: apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica(la frontul D1682 ARAD-ZADARENI) ; -POT max=40% ; CUT=1.20; regim de inaltime, P=2E; Hmax la cornisa, 21m ; spatiu verde min.20%,pentru incinte;
 Pentru terenul din CF nr.307560 ARAD - S=42602m.p(suprafata masurata : 42118m.p) , in vederea construirii , se vor intocmi documentatii de urbanism in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul prin care va fi reglementat si accesul la drumul public.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INFORMARE**

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/definitiare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului;
 f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
 Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
 Calin Bibart

SECRETAR GENERAL
 Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF.
 Arh. Emilian Sorin Ciurariu

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

Ing. Raducanu Sorina

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 4881 din 22.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 242 din 08 FEB. 2021

În scopul :
INFORMARE ;

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD - SERVICIUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRARE DOMENIU PRIVAT pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. VOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 4881 din 22.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , ZONA INDUSTRIALA SUD, nr. F.N. bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 307560 ARAD ;

TOP: CAD : 13400 ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 59/2005.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a MUNICIPIULUI ARAD ;
Suprafața de teren, conform CF nr.307560 ARAD - S=42602m.p(suprafața măsurată : +2118m.p) ;

REGIMUL ECONOMIC

Zona Industrială Sud Arad-Zadareni, conform PUZ și RLU aferent aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59 / 2005 ;
Categorie de folosință : pasune, intravilan ; Funcțiunea dominantă propusă: prestări servicii, depozitare, industrie ;
Utilizări permise: construire hale comerț, servicii ; Utilizări interzise: activități care generează noxe depozitare deseuri etc;

Se solicită: **INFORMARE** :

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ANEXA NR. 1



Raport de evaluare

Municipiul Arad

Teren intravilan – CF nr. 307560, nr. cadastral 13400, Arad, jud. Arad



CUPRINS

Sinteza evaluării	6
Obiectul evaluării	6
Beneficiarul raportului	6
Scopul evaluării	6
Bazele evaluării. Tipul valorii estimate	6
Data evaluării	6
Opinie evaluator	6
Termenii de referință ai evaluării	7
Identificarea și competența evaluatorului	7
Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați	7
Identificarea activului sau a pasivului supus evaluării	7
Moneda în care este exprimată valoarea	7
Scopul și utilizarea evaluării	7
Tipul valorii estimate	7
Data evaluării	7
Natura și amploarea investigațiilor și limitări ale acestora	8
Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea	8
Ipoteze și ipoteze speciale	8
Tipul raportului	9
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	9
Conformitatea evaluării cu SEV	9
Valabilitatea raportului	9
Prezentarea datelor	10
Identificarea proprietății	10
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	10
Date zonă, vecinătăți și amplasare	10
Descrierea construcțiilor și amenajărilor	10
Descrierea terenului	10
Date privind impozitele și taxele	10
Istoric	10
Probleme de mediu	10
Analiza pieței imobiliare	11
Analiza celei mai bune utilizări	15
Evaluarea proprietății	17
Evaluarea terenului	17
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	19
Anexe	20
Anexa 1 – Metoda comparației vânzărilor	21
Anexa 2 – Extrase de Carte Funciară	24
Anexa 3 – Harta zonei	26
Anexa 4 – Fotografii	30
Anexa 5 – Extrase privind prețurile	32

Stimate Domn,

În urma instrucțiunilor dumneavoastră, am elaborat raportul de evaluare al proprietății mai sus menționate, raport care constituie baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Pentru întocmirea prezentului raport am avut ca bază atât informațiile furnizate de reprezentanții proprietarului, date furnizate de piața imobiliară, cât și cele din baza de date proprie. În cazul în care orice informație din cele ce urmează, se dovedește a fi incorectă sau incompletă, acuratețea prezentei evaluări poate fi afectată și în consecință, ne rezervăm dreptul de a rectifica raportul.

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății în vederea transferului de proprietate prin schimb. Pentru orice alt scop decât cel declarat mai sus, proprietatea imobiliară poate avea o valoare diferită. Raportul va fi valabil numai atunci când este prezentat în totalitatea sa și numai în scopul prezentat anterior. Acesta a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, respectiv scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea în discuție a fost obținută prin aplicarea abordării prin piață. Astfel, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, valoarea de piață estimată este:

758.124 euro, echivalent a 3.691.003 lei (18 euro/mp)

Valorile se supun atât termenilor și condițiilor noastre, cât și oricăror ipoteze expuse. De asemenea, această valoare este validă la data întocmirii prezentului raport, nu este afectată de cota TVA și poate fi reconsiderată la o dată ulterioară. Subliniem faptul că această evaluare este furnizată exclusiv destinatarului prezentei scrisori și nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmisă unei terțe părți.

Cu stimă

Cătălin Lungu
evaluator autorizat – EPI, EBM
membru titular ANEVAR

Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm faptul că nu există niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al ANEVAR. La elaborarea prezentului raport a participat doar personal specializat, membrii ANEVAR absolvenți ai cursurilor specializate în domeniul evaluării de proprietăți imobiliare.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

Cătălin Lungu

evaluator autorizat – EPI, EBM
membru titular ANEVAR

Sinteza evaluării

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie terenul situat în intravilanul municipiului Arad, având categoria de folosință pășune, în imediata apropiere a autostrăzii A1, în zona industrială Zădăreni, înscris în CF nr. 307560, nr. cadastral 13400, în suprafață măsurată de 42.118 mp, aflat în proprietatea Municipiului Arad, cu drept de proprietate integral, conform actelor de proprietate furnizate.

Beneficiarul raportului

Această lucrare se adresează Municipiului Arad, în calitate de client și Municipiul Arad în calitate de destinatar.

Scopul evaluării

Scopul final al raportului este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare în vederea transferului de proprietate prin schimb. Pentru orice alt scop, proprietatea imobiliară poate avea o altă valoare.

Bazele evaluării. Tipul valorii estimate

În prezentul raport s-a urmărit estimarea valorii de piață a imobilului analizat, așa cum este definită în Standardele de Evaluare – SEV 104 - Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data evaluării

Evaluarea proprietății s-a făcut la data de 15.12.2020. Inspekția s-a realizat pe baza documentației pusă la dispoziție de beneficiarul lucrării în data de 15.12.2020, raportul de evaluare fiind întocmit la aceeași dată.

Opinie evaluator

Având în vedere condițiile actuale de pe piața bunurilor imobile din zona analizată, disponibilitatea și relevanța informațiilor de piață care au stat la baza

aplicării metodelor de evaluare, respectiv scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, a fost estimată următoarea valoare:

**758.124 euro, echivalent a 3.691.003 lei
(18 euro/mp)**



Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Raportul de evaluare este realizat de evaluator autorizat EPI, EBM – Cătălin Lungu, membru titular ANEVAR, legitimația nr. 13721.

Evaluatorul certifică faptul că nu există niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la bunurile care fac obiectul prezentului raport și niciun interes sau influență legată de părțile implicate, putând oferi o evaluare obiectivă și imparțială.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează raportul este membru ANEVAR, are îndeplinite cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport. Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

Această lucrare se adresează Municipiului Arad în calitate de client și Municipiului Arad în calitate de destinatar. Lucrarea s-a realizat în baza contractului încheiat cu clientul.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport sunt destinate doar persoanelor menționate anterior doar cu scopul menționat, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorului.

Identificarea activului sau a pasivului supus evaluării

Obiectul evaluării îl constituie terenul situat în intravilanul municipiului Arad, având categoria de folosință pășune, în imediata apropiere a autostrăzii A1, în zona industrială Zădăreni, înscris în CF nr. 307560, nr. cadastral 13400, în suprafață măsurată de 42.118 mp, aflat în proprietatea Municipiului Arad, cu drept de proprietate integral, conform actelor de proprietate furnizate.

Moneda în care este exprimată valoarea

Conform solicitării clientului, opinia evaluării va fi prezentată atât în EUR cât și în LEI, la data de 15.12.2020, cursul de schimb fiind 1 EUR = 4,8686 lei. Valoarea exprimată ca opinie reprezintă sumă ce urmează a fi plătită cash și integral la data tranzacției, fără a lua în calcul alte condiții de plată sau finanțări (rate, leasing, etc.).

Scopul și utilizarea evaluării

Raportul urmărește o analiză cât mai complexă a proprietății imobiliare evaluate, având ca scop estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare în vederea transferului de proprietate prin schimb. Pentru orice alt scop proprietatea poate avea o altă valoare. Valoarea este valabilă la data întocmirii raportului. Evaluarea a fost realizată în conformitate cu legislația în vigoare și cu Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare la data raportului. Estimarea valorii de piață s-a făcut prin reconcilierea rezultatelor obținute în urma aplicării metodelor de evaluare. Valoarea de piață se referă la proprietatea considerată în întregime și nu la valori obținute pentru elementele constitutive ale bunului, acestea neputând fi utilizate în alte evaluări.

Tipul valorii estimate

În concordanță cu scopul lucrării, în raportul de evaluare a fost estimată valoarea de piață a proprietății, așa cum este definită în Standardele de Evaluare – SEV 104 – "Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Data evaluării

La baza evaluării au stat informațiile privind piața imobiliară pentru luna în curs, dată la care se consideră valabile ipotezele considerate și valoarea estimate de evaluator. Evaluarea proprietății s-a făcut la data de 15.12.2020. La momentul efectuării

inspecției imobilului evaluat, s-a efectuat și o analiză a zonei. Limitele imobilului au fost identificate în baza planurilor și informațiilor furnizate de beneficiar. Evaluarea se bazează pe prezumția că această identificare este corectă, și dacă această prezumție se dovedește incorectă, evaluarea trebuie revizuită.

Natura și amploarea investigațiilor și limitări ale acestora

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării: "Inspecția proprietății a fost realizată la data menționată mai sus. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate: caracteristicile fizice ale acesteia și s-au realizat fotografii. Fotografii atașate reprezintă situația de la data inspecției. Inspecția s-a efectuat pe baza extrasului CF primit de la solicitant și a celorlalte documente avute la dispoziție. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți acoperite, neexpuse sau inaccesibile. În vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante.

Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare au fost consultate informațiile primite de la client, precum și o serie de documente despre proprietate:

- Extrase de carte funciară;
- Planurile de situație;
- Certificat de Urbanism
- Constatări efectuate în teren;
- Inspecția proprietăților în scopul evaluării - Corneliu Șchiopu, ANEVAR;
- Ziare de mică publicitate;
- Informații furnizate de agențiile imobiliare, publicațiile de profil, privind prețuri de tranzacționare, chirii, tendințe consemnate recent pe piața imobiliară locală;

Ipoteze și ipoteze speciale

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu o serie de ipoteze și ipoteze speciale, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea lucrării sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se

întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;

- Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini, dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea asupra corectitudinii suprafețelor. Aceste suprafețe au fost preluate din documentația pusă la dispoziția evaluatorului de către client;
- Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate;
- În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație;
- Situația actuală și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii bunurilor în condițiile tipului valorii selectate;
- Proprietarul este răspunzător de corelarea/corespondența datelor de identificare juridică cu cele contabile și factice din teren cu privire la bunurile subiect prezentate evaluatorului;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodologiei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată;
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor privind bunurile evaluate. Prezentul raport a fost realizat pe baza documentelor și informațiilor furnizate de client, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia;
- Raportul de evaluare este confidențial și poate fi utilizat numai de către beneficiarul și utilizatorul desemnat al lucrării, în scopul precizat;

Evaluarea proprietății

În vederea estimării valorii de piață a imobilului au fost parcurse următoarele etape:

- Identificarea și inspecția terenurilor;
- Identificarea drepturilor de evaluat;
- Stabilirea ipotezelor și a ipotezelor speciale;
- Analiza pieței imobiliare specifice;
- Aplicarea metodelor de evaluare în vederea determinării valorii de piață a proprietății.

Toate aceste etape au fost parcurse analizând cu atenție toate informațiile culese și interpretându-le din punctul de vedere al evaluării. Având în vedere condițiile actuale de pe piața proprietăților de tip agricol, caracterizată printr-un număr suficient de tranzacții și oferte, evaluarea imobilului s-a realizat prin metoda comparației directe.

Evaluarea terenului

Terenul are valoare pentru că oferă utilitate potențială ca amplasament pentru o structură, facilitate de recreere, exploatare agricolă sau drept de trecere pentru căi de transport. Pe lângă utilitatea de bază a terenului, există mai multe principii și mulți factori care trebuie luați în considerare la evaluarea terenului.

Anticiparea, schimbarea, oferta și cererea, substituția și echilibrul sunt principii ale evaluării care influențează valoarea terenului.

De asemenea, caracteristicile fizice ale terenului, utilitățile disponibile și amenajările terenului afectează utilizarea și valoarea acestuia. Caracteristicile fizice ale lotului de teren pe care un evaluator trebuie să le ia în considerare sunt mărimea, forma, deschiderea, topografia, localizarea, vederea și caracteristicile topografice precum perimetrul, înclinația și drenajul.

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă terenul prezintă amenajări și construcții, valoarea terenului este bazată pe cea mai bună utilizare ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltări la cea mai bună utilizare economică.

Evaluarea terenului se concentrează atât asupra evaluării părții fizice cât și asupra drepturilor de proprietate aferente.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația vânzărilor este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Premisa majoră a acestei metode este că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile, fiind aplicabilă la toate tipurile de proprietăți imobiliare când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure, care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de pe piață. Pentru a asigura credibilitatea concluziilor rezultate din aplicarea abordării prin piață, evaluatorul a verificat datele de piață obținute și a confruntat unele date pentru eliminarea erorilor. Au fost cercetate cu atenție prețurile, drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, motivațiile vânzătorilor și cumpărătorilor, precum și data efectuării tranzacțiilor. S-a analizat în detaliu fiecare imobil, în contextul caracteristicilor zonei de amplasare.

Procedura de evaluare a constatat în:

- Cercetare pieței pentru a obține informații despre tranzacții de proprietăți imobiliare similare cu proprietatea evaluată în ceea ce privește tipul proprietății, data vânzării, suprafața, localizarea, grad de comasare;
- Verificarea informațiilor prin confirmarea ca datele obținute sunt reale și corecte și că tranzacțiile au fost obiective;
- Alegerea unor criterii de comparație relevante și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- Compararea proprietăților comparabile cu proprietatea evaluată, utilizând elementele de comparație și ajustarea adecvată a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile.
- Analiza rezultatelor evaluării și stabilirea unei valori sau o marjă de valori.

Pentru a realiza o comparație între o proprietate comparabilă și proprietatea evaluată, va trebui să se ia în considerare posibile ajustări bazate pe diferențele dintre elementele de comparație. Corecțiile pot fluctua în funcție de diferențele între fiecare element comparat. Se vor aplica metode cantitative și/sau calitative pentru analiza diferențelor și estimarea corecțiilor.

Criteriile de comparație ce stau la baza aplicării acestei metode, necesare pentru identificarea diferențelor între proprietăți, sunt:

- drepturile de proprietate transmise (proprietate închiriată sau nu);
- condițiile de finanțare (plata cash, credite, etc.);
- condițiile de vânzare (la valoarea de piață sau nu, din diferite motive);
- condițiile pieței (diferența între momentele tranzacțiilor);
- localizarea (variații ale valorii datorate amplasării în zonă);
- caracteristicile fizice:
- caracteristicile economice (la proprietățile aducătoare de profit);
- posibilitatea de utilizare (cea existentă sau CMBU);
- componentele non-imobiliare ale valorii.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila datelor de piață, reprezentată de un tablou ce are pe orizontală liniile elementelor de comparație, pe verticală având coloanele ce reprezintă proprietatea evaluată și proprietățile comparabile.

Aplicarea metodei a fost facilitată de informațiile furnizate de agențiile imobiliare, site-uri web specializate și ziare locale care prezintă informații privind oferte de proprietăți imobiliare similare în zona analizată. S-au analizat proprietățile comparabile pentru a determina dacă acestea au caracteristici inferioare, superioare sau similare față de proprietatea analizată. Trebuie precizat că prețurile proprietăților imobiliare din zona analizată sunt influențate în principal de localizare, suprafață, utilități și acces.

Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă, se pot utiliza metode alternative, precum: extracția de pe piață, alocarea (proporția) și metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt împărțite la rândul lor în: metodele capitalizării directe – metoda reziduală și

capitalizarea rentei funciare și metoda actualizării – analiza fluxului de numerar/analiza parcelării și dezvoltării.

Extracția de pe piață este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net.

Metoda alocării, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.

Metoda reziduală poate fi utilizată în estimarea valorii terenului atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: a) valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie; b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat; c) pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție; d) dacă există autorizație de construire.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune. Dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate.

Analiza parcelării și dezvoltării este o metodă foarte specializată, utilă numai în anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate în parcele mai mici și vândute cumpărătorilor sau utilizatorilor finali.

Metoda este utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

În vederea reconcilierii rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru a avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica aplicată au condus la judecăți consistente. Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

- Adecvarea: prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului și utilizării evaluării.
- Precizia: precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor și a calculelor efectuate.
- Cantitatea informațiilor.

În aceste condiții, ținând cont pe de o parte de rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate, de relevanta și informațiile de piață care au stat la baza aplicării acestora, și pe de altă parte de scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului, valoarea de piață estimată la data raportului pentru imobilul evaluat este de :

758.124 euro, echivalent a 3.691.003 lei (18 euro/mp)

valoarea nu este afectată de cota t.v.a.

Raportul a fost întocmit în conformitate și pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.



Cătălin Lungu
evaluator autorizat – EPI, EBM
membru titular ANEVAR

Anexe

Anexa 1 – Metoda comparației vânzărilor

Elemente comparație	Subiect	Comparabila I	Comparabila II	Comparabila III	Comparabila IV
Identificare proprietate	DN69	DN69	Z. ind. Sud	Z. ind. Sud	Z. ind. Sud
Preț vânzare (euro/mp)		25,0	26,0	29,0	25,0
Suprafață (mp)	42118	8200	10000	15500	5000
Tip comparabilă		Ofertă	Ofertă	Ofertă	Ofertă
Ajustare procentuală		-15%	-15%	-15%	-15%
Ajustare unitară		-3,75	-3,9	-4,35	-3,75
Valoare ajustată		21	22	25	21
Drept de prop. trans.	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0	0	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0	0	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Condiții de vânzare	Normale	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0	0	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Condiții de piață	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0	0	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Localizare	DN69	DN69	Z. ind. S	Z. ind. Sud	Z. ind. Sud
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0,00	0,00	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Drum de acces	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0	0,00	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Utilități	Da	Da	Da	Da	Da
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0	0,00	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0	0	0
Valoare ajustată		21	22	25	21
Suprafață (mp)	42.118	8.200	10.000	15.500	5.000
Ajustare procentuală		-15%	-15%	-15%	-15%
Ajustare unitară		-3	-3	-4	-3
Valoare ajustată		18	19	21	18

Front stradal					
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0,00	0	0	0,00
Valoare ajustată		18	19	21	18
Cea mai bună utilizare	Industrial	Industrial	Indust	str	u a
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0	0,00	0,00	0
Valoare ajustată		18	19	21	18
Altele	Nu	Nu	Nu		N
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	0%
Ajustare unitară		0,00	0,00	0,00	0,00
Valoare ajustată		18	19	21	18
Ajustare totală netă		-3	-3		-
Ajustare totală netă (%)		-15,00%	-15,00%		1,00%
Ajustare totală brută		3,19	3,3		,1
Ajustare totală brută (%)		15,00%	15,00%	1,00%	1,00%
Cea mai mică ajustare brută:		15,00%	obținută pen	con	a
					18
					758,324 EUR
					5.631.003 RON

Ajustări

Tip comparabilă	Ajustare de -15% pentru toate cele 4 comparabile specifică negocierii pentru terenuri în zona de amplasare;
Drept de prop. transferat	Nu sunt necesare ajustări, dreptul de proprietate fiind integral pentru toate cele 4 comparabile;
Condiții de finanțare	Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile beneficiind de aceleași condiții de finanțare;
Condiții de vânzare	Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile beneficiind de aceleași condiții de vânzare;
Condiții de piață	Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile beneficiind de aceleași condiții de piață;
Localizare	Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile sunt situate în aceeași zonă sau în zone similare ca nivel al pieței;
Drum de acces	Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile dispun de acces similar;
Utilități	Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile dispun de aceleași utilități;
Caracteristici fizice	Nu sunt necesare ajustări;
Suprafață (mp)	Ajustări de -15% pentru toate cele 4 comparabile reprezentând pierderile rezultate în urma realizării PUZ-ului (costuri PUZ, suprafețe aferente drumurilor și a spațiilor verzi);
Front stradal	Nu sunt necesare ajustări, dat fiind scopul evaluării;
Cea mai bună utilizare	Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile au aceeași cea mai bună utilizare, având în vedere scopul evaluării;

Categorie folosință

Nu sunt necesare ajustări, toate proprietățile comparabile au aceeași categorie de folosință;

Altele

Nu sunt necesare ajustări.

criterii

	Proprietatea de evaluat:	Proprietăți comparabile			
		A	B	C	D
Preț (euro)		205.000 €	260.000 €	449.500 €	125.000 €
Tipul comparabilei		Ofertă	Ofertă	Ofertă	Ofertă
Drept de prop. transmis:	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale	Normale
Condiții de vânzare	Normale	Normale	Normale	Normale	Normale
Cheltuieli imediat după cumpărare	fără	fără	fără	fără	fără
Condițiile pieței:		Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
Adresa		0	0	0	0
Localizare:	DN69	DN69	Z. ind. Sud	Z. ind. Sud	Z. ind. Sud
Caracteristici fizice		-	-	-	-
Suprafața (mp):	42118	8200	10000	15500	5000
Forma, raport front / adâncime:	Normale	Normale	Normale	Normale	Normale
Front stradal - aprox. :		-	-	-	-
Topografie:	Plană	Plană	Plană	Plană	Plană
Utilități	Toate	Da	Da	Da	Da
Coefficienți urbanistici		similar	similar	similar	similar
Cea mai bună utilizare:	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial	Industrial
Construcții pe teren	liber	similar	similar	similar	similar
Tip drum	Drum public	Drum public	Drum public	Drum public	Drum public
Drum asfaltat/neasfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Preț / mp (EURO)		25	26	29	25

curs euro: 4,8686

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 13400	Din acte: 42.602 Masurata: 42.118	zona industrială și cai de comunicații

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	-	Din acte: 42.602 Masurata: 42.118	-	-	-	

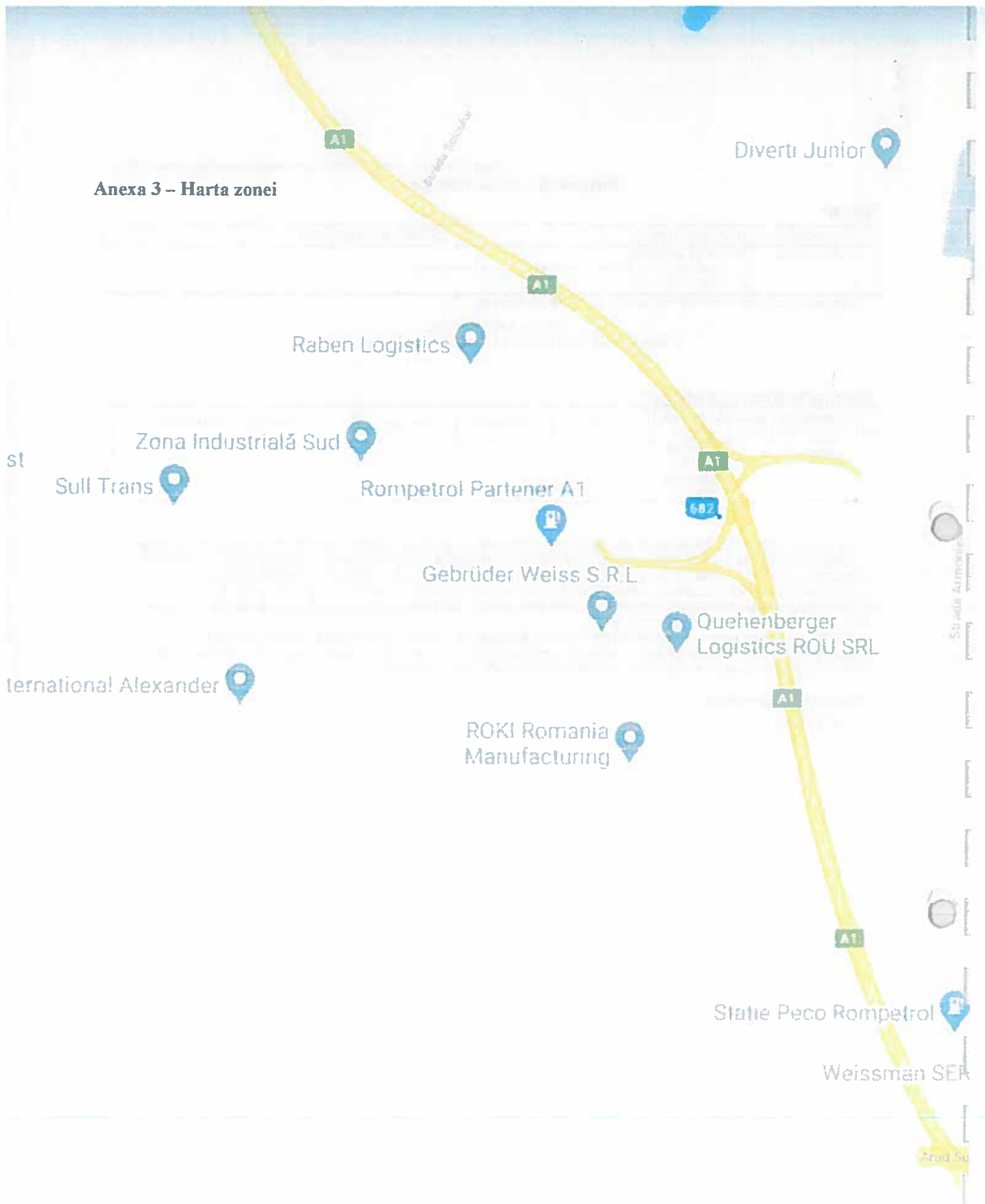
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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.

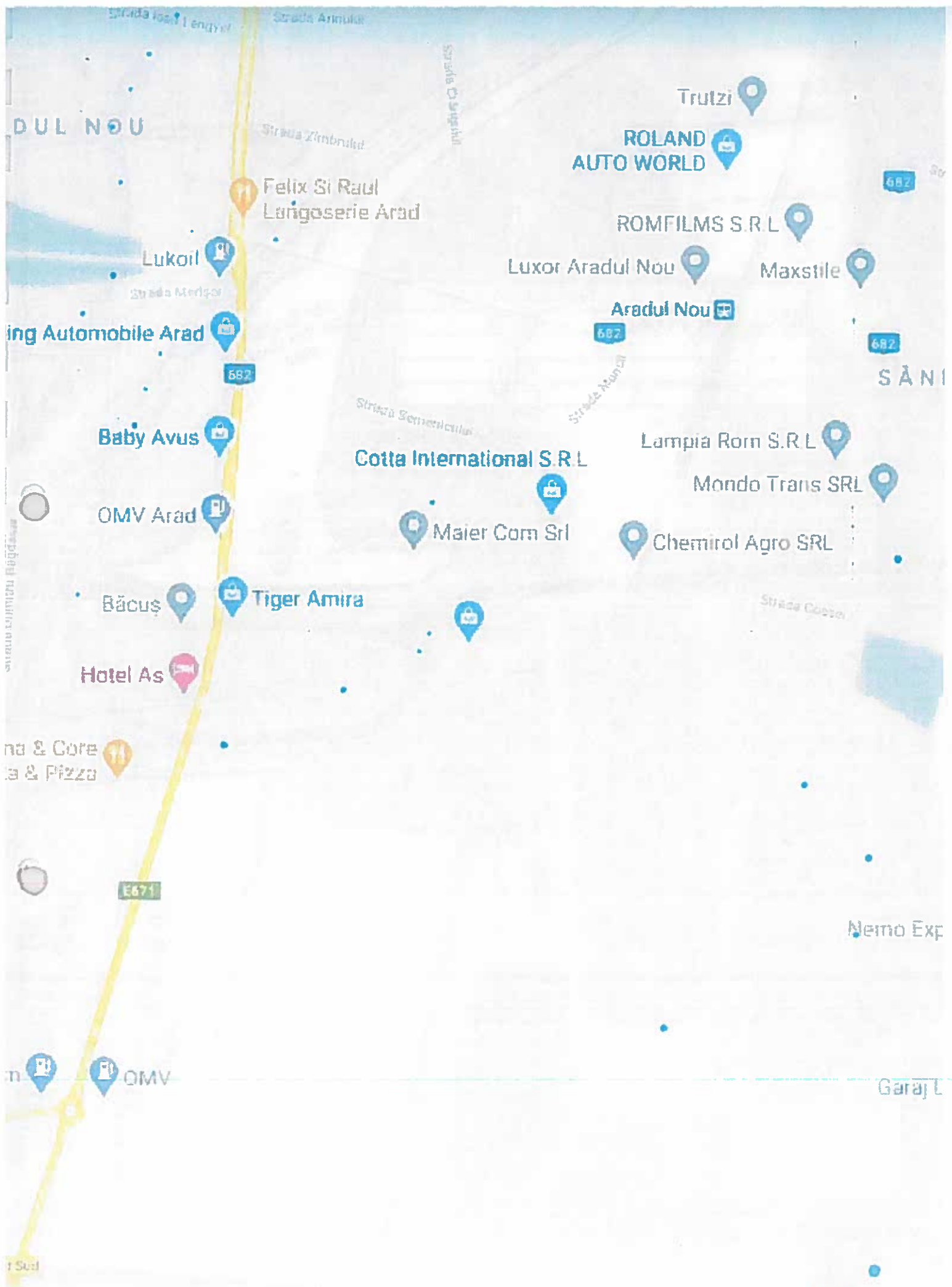
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

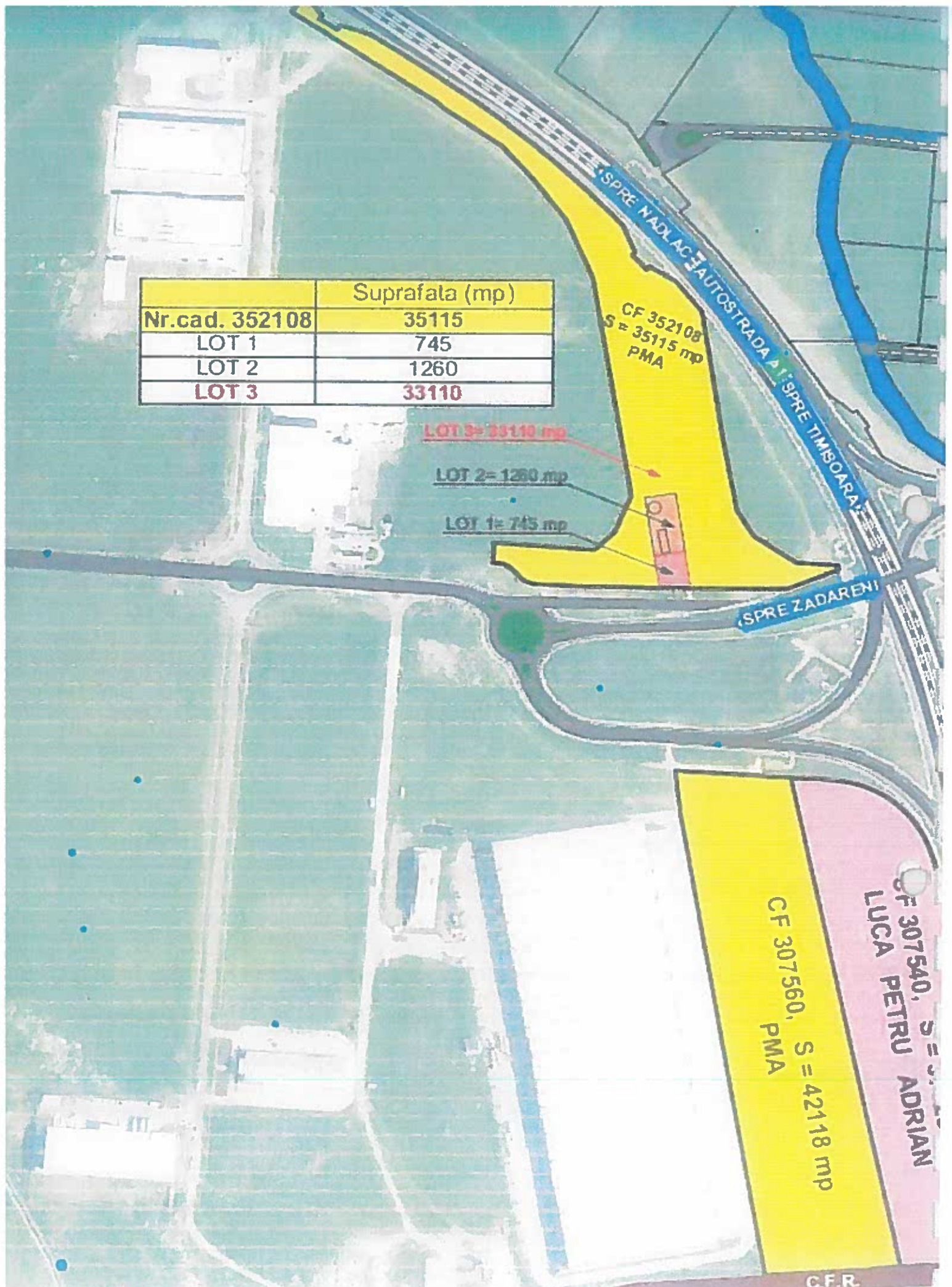
16/10/2018, 11:32

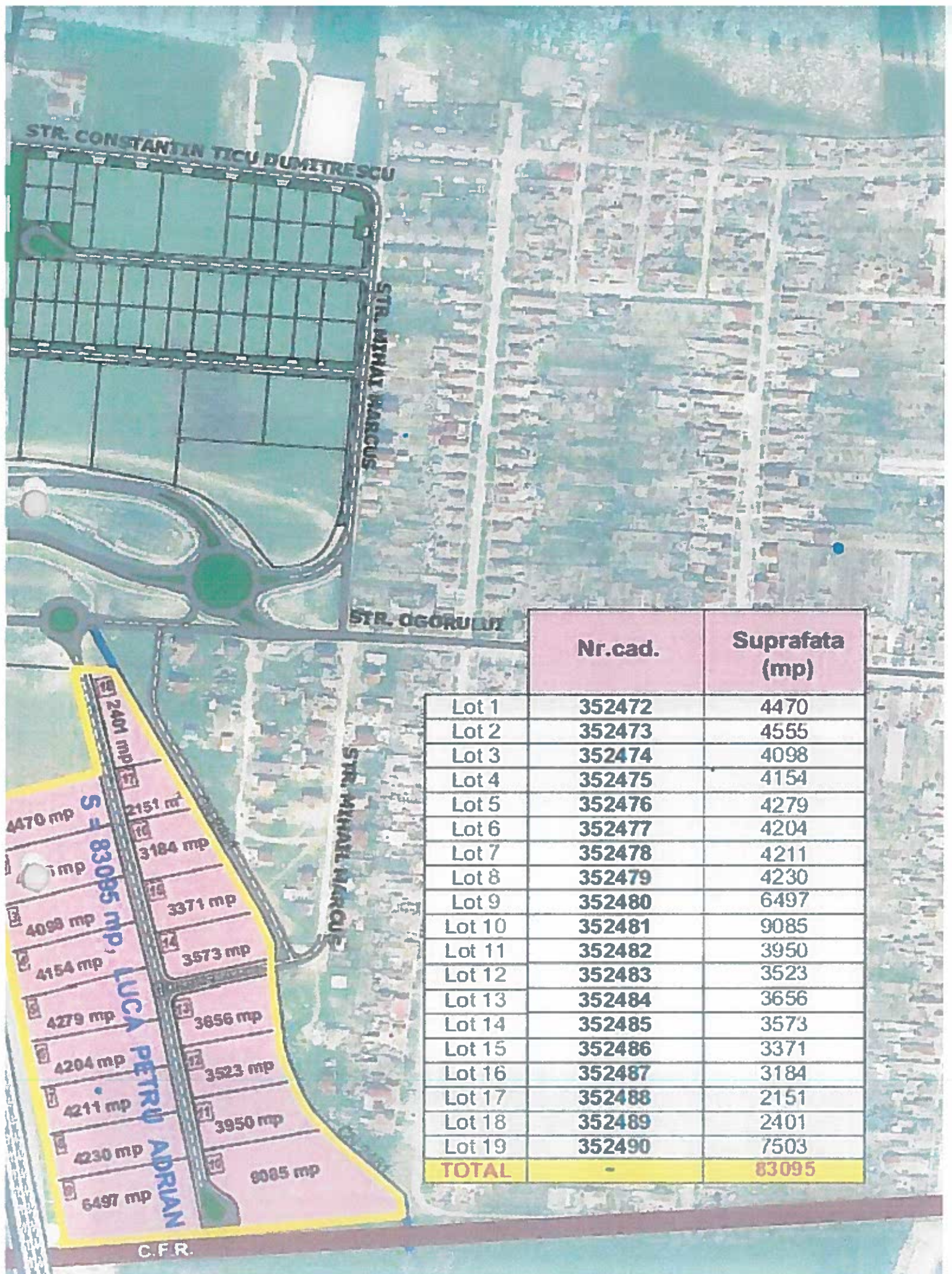
Anexa 3 – Harta zonei





	Suprafata (mp)
Nr.cad. 352108	35115
LOT 1	745
LOT 2	1260
LOT 3	33110





4470 mp
 2151 mp
 3184 mp
 3371 mp
 3573 mp
 3656 mp
 3523 mp
 3950 mp
 9085 mp
 S = 83095 mp, LUCY PETRU ADRIAN
 2401 mp
 4098 mp
 4154 mp
 4279 mp
 4204 mp
 4211 mp
 4230 mp
 6497 mp
 C.F.R.

	Nr.cad.	Suprafata (mp)
Lot 1	352472	4470
Lot 2	352473	4555
Lot 3	352474	4098
Lot 4	352475	4154
Lot 5	352476	4279
Lot 6	352477	4204
Lot 7	352478	4211
Lot 8	352479	4230
Lot 9	352480	6497
Lot 10	352481	9085
Lot 11	352482	3950
Lot 12	352483	3523
Lot 13	352484	3656
Lot 14	352485	3573
Lot 15	352486	3371
Lot 16	352487	3184
Lot 17	352488	2151
Lot 18	352489	2401
Lot 19	352490	7503
TOTAL	-	83095

Anexa 4 – Fotografii





Anexa 5 – Extrase privind prețurile

The screenshot shows an OLX advertisement for a plot of land. The main image is a satellite view of a residential area with a yellow plot highlighted. The title is "Teren 8200 m2 in zona Confectii" with a price of "25 €" and the note "Negociabil". The seller is "Stefan" from Arad, Judet Arad. The location is "Arad, Judet Arad". There are buttons for "Trimiti mesaj" and "Fotografii mare". Below the main image, there are buttons for "PROMOTIUNEA ANUNTULUI" and "ACTUALIZAREA ANUNTULUI". There are also buttons for "Client de Proprietar" and "Expozant / Proprietar / Intermediar". The description section is titled "Descriere" and contains the text: "TELEFON 0752 440 236", "Teren 8200 m2 in zona Confectii (Cedea), Arad strada 80 m, situat in zona de dezvoltare langa hotel, carter de se...", "construiesc in zona, intoczile in tota terenului, pret 25 euro metru patrat, nu se pot face 8200 m2, 1300 m2 a...", "Teleser de ofr 0752 440 236". At the bottom, there is a URL: "https://www.olx.ro/oferta/teren-8200-m2-in-zona-confectii-IDdZw4g.html#b5bc270b4e".

Teren 8200 m2 in zona Confectii
25 € Negociabil

Vanzator
Stefan
Arad, Judet Arad
Asecurare utilizatorului
Trimiti mesaj

Loc de intalnire
Arad, Judet Arad

Fotografii mare

DeX Station Samsung S8 S6
Model CE 12

Descriere
TELEFON 0752 440 236
Teren 8200 m2 in zona Confectii (Cedea), Arad strada 80 m, situat in zona de dezvoltare langa hotel, carter de se...
construiesc in zona, intoczile in tota terenului, pret 25 euro metru patrat, nu se pot face 8200 m2, 1300 m2 a...
Teleser de ofr 0752 440 236

<https://www.olx.ro/oferta/teren-8200-m2-in-zona-confectii-IDdZw4g.html#b5bc270b4e>

• Inapoi la cautare • Teren de Vanzare • Arad (judet) • Arad • Aradul Nou • Strada Constructiei • Teren 15500mp Zona Industrială Sud-Zadareni langa Autostrada A1

Teren 15500mp Zona Industrială Sud-Zadareni langa Autostrada A1

Arad (judet), Strada Constructiei

449 500 €

29 €/m²

Colaborator



Pelea Dorin Florin

0752 113 315

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

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

Administratia acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. Email@olx.ro

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite



1/5



Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 15 500 m²

Tip proprietate: teren Industrial

Descriere anunt

Profi Imobiliare va ofera spre achizitie teren cu zona industrială si cal de comunicatii 15.500 mp cu front stradal la sosea asfaltata de 170 m, situat in zona Industrială Sud- iesirea spre Zadareni, pozitionat foarte bine si vizibil industriiv de pe Autostrada A1, toate utilitatile sunt in fata terenului, langa si vizavi sunt constructii industriale, pret 29 Euro/mp, telefon 0722273759, Profi Imobiliare Arad

<https://www.storia.ro/oferta/teren-15500mp-zona-industrială-sud-zadareni-linga-autostrada-a1-IDh3RL.html>

Reporteaza

Agentie imobiliara

Profi Imobiliare Arad





claudia

Pe site din oct 2019

Anunturile utilizatorului

Sura vanzatorului

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Arad, judet Arad



Teren zona Industriala Sud

125 000 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACUMULEAZA AERENIA

Oferta de: Proprietar

Extindere / Intrevale: Extindere

Suprafata totala: 4 700 m²

Descriere

Vand teren in Zona Industriala Sud, 0,5ha, chiar la 4 benzile spre Zidarenii si 300m de urcarea pe autostrada la parcela desenata cu albastru in poza. Utilitate la drum. pret 125000€ neg.tel 744275430

<https://www.olx.ro/oferta/teren-zona-industrial-a-sud-IDcUjBS.html#0cce23f576>

regnat

SERVICIU ONLINE
REGISTRARII DOCUMENTELOR

Modificari SRL de la 249 Lei
Curier, Profesora si p. Curier, angaj. Curier si Curier
 si fara curier sau cu post

Acces registru **Contactati-ne**

• Inapoi la cautare • Teren de Vanzare • Arad (judetul) • Arad • Teren intravilan langa Aeroport si autostrada - ID MCA480

Teren intravilan langa Aeroport si autostrada - ID MCA480

Arad (judet) Arad

112 000 €

16 €/m²



MCA Arad Imobiliare
0770 288 203

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

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

Administatorul acestor date este S.C. OXX
Online Services S.R.L. (Scara unui agent)

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Agente imobiliare

MCA Arad Imobiliare



+40 Afișează numărul

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 7 000 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

Teren intravilan in Arad, la coborarea de pe autostrada, langa Aeroport, zona Industrială Nord, teren in suprafata totala de 7000 mp, cu front la sosea de 26 ml atat pe Calea Bodragului cat si la drumul de acces la Bos Automotive, toate utilitatile: apa, gaz, canalizare, curent electric in zona, Certificat de Urbanism, PUG aprobat. Pret: 16 euro/mp negociabil

https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-langa-aeroport-si-autostrada-id_mca480-IDjj4u.html



Build. Man Solutions

Pe site din ian 2019

Anunturile utilizatorului

Suna vanzatorului

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Arad, judet Arad



< > 01 — 03

fotografii mai multe

Teren de vanzare în Zona Industrială Sud ARAD, lângă Autostrada

12 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Cerșea de Agentie

Estimarea / intravilan / intravilan



Switch POE 4 porturi Gigabit S7W TP...
155 83 lei

Arad, Asa Tech [Vezi Site](#)

Descriere

Dezvoltatorul imobiliar BUILD MAN SOLUTIONS va pune la dispoziție spre vanzare parcele cu suprafețe de teren de 5000m2 și 1 hectar

- Terenul parcelat este situat lângă autostrada în Zona Industrială Sud Arad cu acces imediat spre:
 - Drumul județean 682 către Zădăreni la o distanță de aproximativ 500 m
 - Autostrada A1 se află la o distanță de 2 km cu acces spre Vama Nădlac (aprox.55 km), respectiv Timișoara (aprox.40 km)
 - Accesul către calea Timișoară (aprox.4 km) respectiv centrul orașului (aprox. 6 km) se face pe sub pasajul viii străzii Constituției

Preț: 12 eur/ m2 + TVA
Comision: 0%

<https://www.olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-in-zona-industriala-sud-arad-langa-autostrada-1DdegQh.html#3f3077f88c>

• Inapoi la cautare • Teren de Vanzare • Arad (judetul) • Arad • Vand teren 3.3 ha. langa Aeroport - ID : RH-10899-property

Vand teren 3.3 ha. langa Aeroport - ID : RH-10899-property

Arad (judetul), Arad

429 000 €
13 €/m²



Real Investments
0744 555 443

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

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

Administratia acestor date este S.C. OUX
Online Services S.R.L. Storia.ro și mulți

Vreau sa primesc oferte similare

Salveaza la Favorite

Raportaza

Agente Imobiliare

Real Investments

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 33 000 m²

Descriere anunt

Vand teren langa Aeroport, in suprafata de 3,3 ha, f.s. 100 ml, utilizari: apa, curent, gaz.

<https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-3-3-ha-langa-aeroport-id-rh-10899-property-IDfbro.html>

Teren ideal pentru o zona rezidentiala sau de agrement

Arad, zona Aradul Nou - Vezi harta

Acquisitiile de la 26.06.2020



Proprietate intermediata exclusiv de agentia PROPERTY LAB

450.000 EUR

19,65 EUR / mp

Comision standard



Ţi place proprietatea?

Salveaza la favorite si
primeste alerte la pretul ideal



Salveaza



Adauga pretul

42254 mp | f.s. 300 m | intravilan | constructii



Trăieşte avantajul | Distribuie

Salveaza preferinta | Se conectează cu orăzibimă

Detalii

Terenul se afla in Aradul Nou, zona de dezvoltare urbană care este în curs de finalizare, are o suprafață utilă de 42.254 mp, max. 100 de metri.

Ca destinație adecvată, ca terenul este ideal pentru construirea de cartiere rezidențiale moderne sau chiar în construcție mai multe case pentru uz rezidențial sau de agrement.

Pentru informații detaliate contactați-ne!

Caracteristici

Suprafata	42254 mp	Tip	Constructii
Latime	300m	Statut	Intravilan
Adresa	Arad, zona Aradul Nou	Statut	Teren

Agent publicat de



FLORENTINA
PROPERTY LAB

0357.780.021

Alte telefoane:

0374-84484

Pentru o identificare ușoară conținutul id-ul
agentului X51113017 se va înlocui ireto

Email

Telefon

Telefon fix

Do dori să primești mai multe
informații despre orice este cu
ID-ul X51113017 găsește de
imobiliare.ro

Sunt pe lista de distribuție a distribuitorilor
imobiliare.ro

PROPERTY LAB

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/teren-constructii-de-vanzare-X51113017?lista=26754149>

Inapoi la cautare > Teren de Vanzare > Arad (judet) > Arad > Teren intravilan 14 ha langa autostrada Arad - Timisoara

Teren intravilan 14 ha langa autostrada Arad - Timisoara

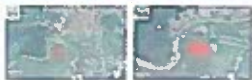
Arad (judet), Arad

1 120 000 €

8 €/m²



Google Earth



RIG Imobiliare
0744 241 122

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Semnele noastre de aceasta proprietate si adresa sa obtin mai multe informatii noastre de a efectua o vizita. Mulțumim!

Administratoarea acestor date este S.C. CLX Group Services S.R.L. (Stora y&a 01000)

Vreau sa primesc oferta similara

Trimite mesajul

Soluziuni la Favorite

Reporteaza

Agentie imobiliara

RIG Imobiliare



+40

Bulevardul Revolutiei, nr. 99 etaj 1, ap. 5, Arad, Arad (localitate)

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 140 000 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

RIG imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan cu PUZ in curs de aprobare, situat langa autostrada Arad - Timisoara.

CARACTERISTICI:

Suprafata totala: 140.000 mp, front: strada 400 m.

ALTE INFORMATII:

Teren situat in cartierul Aradul Nou, in partea de sud a raului Mures la o distanta de 400 m. Este la o distanta de 10 minute (cu masina) de centrul orasului.

Utilizat la 300 m.

Utilizare posibila: rezidential, retail (mall, bucur center), comercial, logistic, industrial, amenajari sportive si agrement.

<https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-14-ha-langa-autostrada-arad-timisoara-ID3hlp.html>

Vand teren intravilan,,zona sere

Acad, Arad | Vezi pe harta

20 EUR

Modul din 17.6.2020 12:19:00



175



Specificatii

Suprafata terenului: 11500.0 m² Front strada: 100.00

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan zona sere aproape de cartier si de zona Romaria Residence,frontul 100x100, suprafata totala: 11500, Front strada: 100

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-zona-sere/7b0065777d68645e.html>

0722294534

Mesaj

Adauga fișier

Fișiere acceptate: jpg, jpeg, png, doc, docx, pdf, xls, xlsx, rar, tar, tar.gz, docx, xlsx, ppt, pptx, mp3, cu o marime maxima de 10Mb.

Trimite

Fa oarta

Notificari SI

Reportaza



Florin online
 Telefon validat
 Vezi toate anunturile

Urmasorilor

Distributie anuntul pe





Contul meu

Adeuga anunt nou



Vanzator



Niculescu Daniel

MEMBRU PROTECTAT

MEMBRU PROTECTAT

Anunturile utilizatorului

0742 466 498

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Arad, judet Arad



< > 01 — 02

Fotografie mare

OCAZIE Vând teren Aradul nou zona industrială



310 000 €



RECAROIAZĂ ANUNȚUL



ACTUALIZEAZĂ ANUNȚUL

Opriți Proprietar

Extindeți termenul Extindeți

Suprafață totală 23 000 m²



Total pentru siguranța ta

Aplică în plus detalii de siguranță

Abonare Abu Tech

Detalii

Descriere

Vând teren Aradul nou zona industrială în apropierea fostei străzi P1 de trafic telefon 742 - [arata telefon -](tel:0742466498)

<https://www.olx.ro/oferta/ocazie-vand-teren-aradul-nou-zona-industrial-a-IDdvGv7.html#2d7cb095b0>

CONSTRUEȘTE DE AZI- Teren cu PUZ

Arad, zona Sud - Vezi harta

Modificat în 18.01.2024

245.000 EUR

10 EUR / mp

Comisioane standard



24500 mp | fs. 60 m | intravilan | constructii

Detalii

Se oferă spre schimbare un teren de 24.500 Arad - Eșaparea, având suprafața de 24500 mp cu o deschidere de 60 m la drumul principal și soluție de trafic auto data.

Destinația terenului este de IPTA și PUZ, reglementat prin PUZ și proiect final prezentat pentru proiectarea planșelor.

Pentru mai multe detalii, te rugăm să vizualizăm programul de lucru și planșele. Adugăm și ne contactăm la numărul de telefon afișat.

07109071

Caracteristici

Suprafață	24500 mp	Stare	Constructii
Tip teren	3000	Tip teren	Industrial
Utilitate		Utilitate	

Arad, zona Sud - Vezi harta



ANDREI BALUȘOIU

Imobiliare

PROPERTY LAB

0753.934.085

Alte telefoane:

0374 484 484

Pentru o identificare ușoară a conținutului anunțului X511300K de pe imobiliar.ro

E-mail

Telefon

Variantele tale

Acum poți primi cea mai bună informație despre oportunitatea cu ID-ul X511300K găsită pe imobiliar.ro

Este în acord cu termenii și condițiile imobiliar.ro

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/sud/teren-constructii-de-vanzare-X511300K?lista=2350061&harta=1>

Teren industrial 8.340 mp

Arad, zona Nord-Vest - [vezi narrã](#)

ACTUALIZARE DE OBIECT



Proprietate intermediatã exclusiv de agenție **PROPERTY LAB**

150.120 EUR

18 EUR / mp

(Comision standard)



Detalii

Teren industrial de la zona Nord-Vest în curs de construcție

Localitate

Arad, Zona Nord-Vest (zona Nord-Vest) - Zona Nord-Vest

Localitatea de construcție - Zona Nord-Vest (zona Nord-Vest)

Suprafata: 8340 mp

Alte caracteristici

Proiect - Serviciu de inginerie

Tip de teren

Teren de constructii (zona Nord-Vest) - Zona Nord-Vest

Caracteristici

Tip	Suprafata	Conditii
Arad	8340 mp	Conditii
	55 m	Conditii

Anunț publicat de



FLORIN MOC
PROPERTY LAB

0357.780.021

Alte telefoane:
0374 484 484

Pentru o ofertã favorabilã sau o comunicare id-ul anunțului X5113001 de pe imobiliare.ro

• Email

• Telefon

• Adresa ta

As dori să primesc mai multe informații despre proprietatea cu ID-ul X5113001 de pe imobiliare.ro

Vor să găsim o soluție pentru problema ta

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/nord-vest/teren-constructii-de-vanzare-X5113001?lista=26754149>

Teren cu potential industrial, 4,35 in Arad Zadareni

Arad, zona Centrala - **Vezi harta**

348.000 EUR

8 EUR / mp

Comision 3%



Tăiește și aruncă | Deschide | Adaugă un anunt | Setați o problemă

Anunt publicat de



CEZAR STEFANOVICI

Broker

BROKER IMOBILIARE

+40-786.171.717
(+4)0-359.800.130

Alte telefoane:

0359 800 130

0786 171 717

0759 300 21 (Fax)

Pentru o identificare ușoară comenzi din buletinul **X7V31300C** de pe mobil este

Email

Telefon

Numerele tale

As dori să primesc mai multe informații despre oferta de teren cu ID-ul **X7V31300C** găsit pe Imobiliare.ro

Cum se poate să scrieți în câmpurile următoare?

TRIMITI MESAJ

Caracteristici

Suprafata teren	43500 mp	Forma	teren	Constructii
Latimea teren	155 m	Tipul teren	extravilan	
Tipul teren	teren	Statut teren	liber	

De vânzare teren cu caracter constructiv în Arad (Zadareni) zona Dobrușanului Vă. Suprafata 43500 mp.

COORDONATE în Arad Zadareni - latitudine de nord de vite de 45.980 și longitudinea de 21.007 și longitudinea de nord de vite de 21.007.

Dimensiunile terenului sunt de 155 m x 283 m.

Statutul teren:

Tipul teren: teren constructiv

Statutul teren:

Statutul teren: teren constructiv în Arad (Zadareni) zona Dobrușanului Vă. Suprafata 43500 mp.

Dimensiunile terenului sunt de 155 m x 283 m.

Statutul teren: teren constructiv în Arad (Zadareni) zona Dobrușanului Vă. Suprafata 43500 mp.

Dimensiunile terenului sunt de 155 m x 283 m.

Statutul teren: teren constructiv în Arad (Zadareni) zona Dobrușanului Vă. Suprafata 43500 mp.

Dimensiunile terenului sunt de 155 m x 283 m.

Statutul teren: teren constructiv în Arad (Zadareni) zona Dobrușanului Vă. Suprafata 43500 mp.

Dimensiunile terenului sunt de 155 m x 283 m.

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/central/teren-constructii-de-vanzare-X7V31300C?lista=2350061&harta=1>

Vand 4.5 ha teren in arad gradiste vizavi metro

12 EUR



Fișă de anunț

Pe ere acceptate jpg jpeg png doc pdf
g if de format ori alt dacă ai fi pot avi
mp4 aud maxime maxima de 10Mb

Publica

Publica

View: 201 33

Rescrie

si

VEI SAU ANUNTA

Anunța

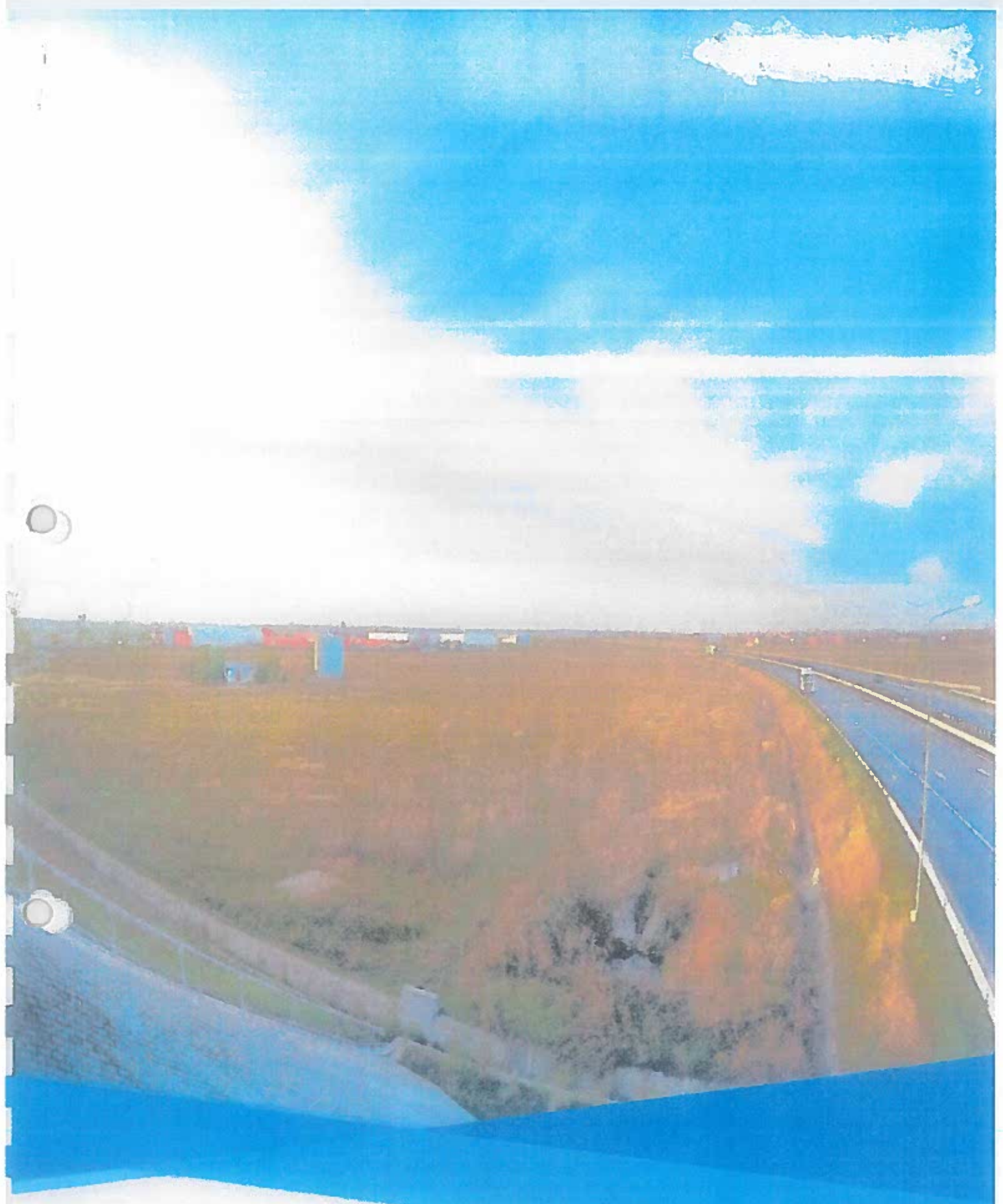
Specificati

Suprafata terenului 45000 m² Front stradal 000.00

Descriere Imobiliar

vand 4.5 ha teren in arad care gradiste vizavi de metro a centru fort strada 120m pret 12 eur/ha terenul benzina si gaz centralizat
Auti darcare sub persuna diverse sfaturi inf 0744240300 suprafata totala 45000m² Front stradal 000

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-4-5-ha-teren-in-arad-gradiste-vizavi-metro/7b0060717b6e645f.html>



Raport de evaluare

Municipiul Arad

Teren intravilan – CF nr. 352108 dezmembrat în parcela cu nr. cad. 357281 (1.539 mp), respectiv parcela cu nr. cad. 357282, (33.576 mp), Arad, jud. Arad



CUPRINS

Sinteza evaluării	4
Obiectul evaluării	4
Beneficiarul raportului	4
Scopul evaluării	4
Bazele evaluării. Tipul valorii estimate	4
Data evaluării	4
Opinie evaluator	4
Termenii de referință ai evaluării	5
Identificarea și competența evaluatorului	5
Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	5
Identificarea activului sau a pasivului supus evaluării	5
Moneda în care este exprimată valoarea	5
Scopul și utilizarea evaluării	5
Tipul valorii estimate	5
Data evaluării	5
Natura și amploarea investigațiilor și limitări ale acestora	6
Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea	6
Ipoteze și ipoteze speciale	6
Tipul raportului	7
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	7
Conformitatea evaluării cu SEV	7
Valabilitatea raportului	7
Prezentarea datelor	8
Identificarea proprietății	8
Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate	8
Date zonă, vecinătăți și amplasare	8
Descrierea construcțiilor și amenajărilor	8
Descrierea terenului	8
Date privind impozitele și taxele	8
Istoric	8
Probleme de mediu	8
Analiza pieței imobiliare	9
Analiza celei mai bune utilizări	13
Evaluarea proprietății	15
Evaluarea terenului	15
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	17
Anexe	18
Anexa 1 – Metoda comparației vânzărilor	19
Anexa 2 – Extrase de Carte Funciară	22
Anexa 3 – Harta zonei	26
Anexa 4 – Extras de Plan Cadastral	30
Anexa 5 – PAD dezlipire	34
Anexa 6 – Referat de admitere	37
Anexa 7 – Fotografii	38
Anexa 8 – Extrase privind prețurile	40

Municipiul Arad

RE – Raport de evaluare

Nr. 983/15.12.2020

Teren intravilan – CF nr. 352108 dezmembrat în parcela cu nr. cad. 357281 (1.539 mp), respectiv parcela cu nr. cad. 357282, (33.576 mp), Arad, jud. Arad

Stimate Domn,

În urma instrucțiunilor dumneavoastră, am elaborat raportul de evaluare al proprietății mai sus menționate, raport care constituie baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Pentru întocmirea prezentului raport am avut ca bază atât informațiile furnizate de reprezentanții proprietarului, date furnizate de piața imobiliară, cât și cele din baza de date proprie. În cazul în care orice informație din cele ce urmează, se dovedește a fi incorectă sau incompletă, acuratețea prezentei evaluări poate fi afectată și în consecință, ne rezervăm dreptul de a rectifica raportul.

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății în vederea transferului de proprietate prin schimb. Pentru orice alt scop decât cel declarat mai sus, proprietatea imobiliară poate avea o valoare diferită. Raportul va fi valabil numai atunci când este prezentat în totalitatea sa și numai în scopul prezentat anterior. Acesta a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor de Evaluare ANEVAR.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, respectiv scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea în discuție a fost obținută prin aplicarea abordării prin piață. Astfel, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, valoarea de piață estimată este:

537.216 euro, echivalent a 2.615.490 lei (16 euro/mp)

Valorile se supun atât termenilor și condițiilor noastre, cât și oricăror ipoteze expuse. De asemenea, această valoare este validă la data întocmirii prezentului raport, nu este afectată de cota tva și poate fi reconsiderată la o data ulterioară. Subliniem faptul că această evaluare este furnizată exclusiv destinatarului prezentei scrisori și nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmisă unei terțe părți.

Cu stimă



Cătălin Lungu
evaluator autorizat – EPI, EBM
membru titular ANEVAR

Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm faptul că nu există niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Evaluatorii au respectat Codul Deontologic al ANEVAR. La elaborarea prezentului raport a participat doar personal specializat, membrii ANEVAR absolvenți ai cursurilor specializate în domeniul evaluării de proprietăți imobiliare.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.



Cătălin Lungu

evaluator autorizat – EPI, EBM
membru titular ANEVAR

Sinteza evaluării

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie terenul situat în intravilanul municipiului Arad, având categoria de folosință pășune, în imediata apropiere a autostrăzii A1, în zona industrială Zădăreni, înscris în CF nr. 352108, nr. cadastral 352108, în suprafață totală de 35.115 mp, dezmembrat în parcelele cu nr. cad. 357281 cu suprafața de 1.539 mp, respectiv nr. cad. 357282, cu suprafața de 33.576 mp, din care doar parcela cu nr. cad 357282 (33.576 mp) face obiectul evaluării. Terenul se află în proprietatea Municipiului Arad, cu drept de proprietate integral, conform actelor de proprietate furnizate.

Beneficiarul raportului

Această lucrare se adresează Municipiului Arad, în calitate de client și Municipiul Arad în calitate de destinatar.

Scopul evaluării

Scopul final al raportului este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare în vederea transferului de proprietate prin schimb. Pentru orice alt scop, proprietatea imobiliară poate avea o altă valoare.

Bazele evaluării. Tipul valorii estimate

În prezentul raport s-a urmărit estimarea valorii de piață a imobilului analizat, așa cum este definită în Standardele de Evaluare – SEV 104 - Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data evaluării

Evaluarea proprietății s-a făcut la data de 15.12.2020. Inspecția s-a realizat pe baza documentației pusă la dispoziție de beneficiarul lucrării în data de 15.12.2020, raportul de evaluare fiind întocmit la aceeași dată și este actualizat ulterior pe baza

extrasului de plan cadastral de Carte Funciară, PAD dezlipire și referat de admitere.

Opinie evaluator

Având în vedere condițiile actuale de pe piața bunurilor imobile din zona analizată, disponibilitatea și relevanța informațiile de piață care au stat la baza aplicării metodelor de evaluare, respectiv scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, a fost estimată următoarea valoare:

537.216 euro, echivalent a 2.615.490 lei
(16 euro/mp)



Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Raportul de evaluare este realizat de evaluator autorizat EPI, EBM – Cătălin Lungu, membru titular ANEVAR, legitimația nr. 13721.

Evaluatorul certifică faptul că nu există niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la bunurile care fac obiectul prezentului raport și niciun interes sau influență legată de părțile implicate, putând oferi o evaluare obiectivă și imparțială.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează raportul este membru ANEVAR, are îndeplinite cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport. Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.

Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați

Această lucrare se adresează Municipiului Arad în calitate de client și Municipiului Arad în calitate de destinatar. Lucrarea s-a realizat în baza contractului încheiat cu clientul.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport sunt destinate doar persoanelor menționate anterior doar cu scopul menționat, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al autorului.

Identificarea activului sau a pasivului supus evaluării

Obiectul evaluării îl constituie terenul situat în intravilanul municipiului Arad, având categoria de folosință pășune, în imediata apropiere a autostrăzii A1, în zona industrială Zădăreni, înscris în CF nr. 352108, nr. cadastral 352108, în suprafață totală de 35.115 mp, dezmembrat în parcelele cu nr. cad. 357281 cu suprafața de 1.539 mp, respectiv nr. cad. 357282, cu suprafața de 33.576 mp, din care doar parcela cu nr. cad 357282 (33.576 mp) face obiectul evaluării., aflat în proprietatea Municipiului Arad, cu

drept de proprietate integral, conform actelor de proprietate furnizate.

Moneda în care este exprimată valoarea

Conform solicitării clientului, opinia evaluării va fi prezentată atât în EUR cât și în LEI, la data de 15.12.2020, cursul de schimb fiind 1 EUR = 4,8686 lei. Valoarea exprimată ca opinie reprezintă sumă ce urmează a fi plătită cash și integral la data tranzacției, fără a lua în calcul alte condiții de plată sau finanțări (rate, leasing, etc.).

Scopul și utilizarea evaluării

Raportul urmărește o analiză cât mai complexă a proprietății imobiliare evaluate, având ca scop estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare în vederea transferului de proprietate prin schimb. Pentru orice alt scop proprietatea poate avea o altă valoare. Valoarea este valabilă la data întocmirii raportului. Evaluarea a fost realizată în conformitate cu legislația în vigoare și cu Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare la data raportului. Estimarea valorii de piață s-a făcut prin reconcilierea rezultatelor obținute în urma aplicării metodelor de evaluare. Valoarea de piață se referă la proprietatea considerată în întregime și nu la valori obținute pentru elementele constitutive ale bunului, acestea neputând fi utilizate în alte evaluări.

Tipul valorii estimate

În concordanță cu scopul lucrării, în raportul de evaluare a fost estimată valoarea de piață a proprietății, așa cum este definită în Standardele de Evaluare – SEV 104 – "Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Data evaluării

La baza evaluării au stat informațiile privind piața imobiliară pentru luna în curs, dată la care se

consideră valabile ipotezele considerate și valoarea estimată de evaluator. Evaluarea proprietății s-a făcut la data de 15.12.2020 și este actualizat ulterior pe baza extrasului de plan cadastral de Carte Funciară, PAD dezlipire și referat de admitere. La momentul efectuării inspecției imobilului evaluat, s-a efectuat și o analiză a zonei. Limitele imobilului au fost identificate în baza planurilor și informațiilor furnizate de beneficiar. Evaluarea se bazează pe prezumția că această identificare este corectă, și dacă această prezumție se dovedește incorectă, evaluarea trebuie revizuită.

Natura și amploarea investigațiilor și limitări ale acestora

Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării: "Inspecția proprietății a fost realizată la dată menționată mai sus. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate: caracteristicile fizice ale acesteia și s-au realizat fotografii. Fotografii atașate reprezintă situația de la data inspecției. Inspecția s-a efectuat pe baza extrasului CF primit de la solicitant și a celorlalte documente avute la dispoziție. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți acoperite, neexpușe sau inaccesibile. În vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante.

Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Pentru realizarea prezentului raport de evaluare au fost consultate informațiile primite de la client, precum și o serie de documente despre proprietate:

- Extrase de carte funciară;
- Planurile de situație;
- Certificat de Urbanism
- Constatări efectuate în teren;
- Inspecția proprietăților în scopul evaluării - Corneliu Șchiopu, ANEVAR;
- Ziare de mică publicitate;
- Informații furnizate de agențiile imobiliare, publicațiile de profil, privind prețuri de tranzacționare, chirii, tendințe consemnate recent pe piața imobiliară locală;

Ipoteze și ipoteze speciale

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu o serie de ipoteze și ipoteze speciale, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele

ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea lucrării sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini, dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea asupra corectitudinii suprafețelor. Aceste suprafețe au fost preluate din documentația pusă la dispoziția evaluatorului de către client;
- Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate;
- În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informație;
- Situația actuală și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii bunurilor în condițiile tipului valorii selectate;
- Proprietarul este răspunzător de corelarea/corespondența datelor de identificare juridică cu cele contabile și factice din teren cu privire la bunurile subiect prezentate evaluatorului;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodologiei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată;
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor privind bunurile evaluate. Prezentul raport a fost realizat pe baza documentelor și informațiilor furnizate de client, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia;

- Raportul de evaluare este confidențial și poate fi utilizat numai de către beneficiarul și utilizatorul desemnat al lucrării, în scopul precizat;
- Evaluatorul nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță;
- Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

Tipul raportului

Nu au fost specificate cerințe speciale cu privire la forma raportului de evaluare ce trebuie întocmit în cadrul procedurii.

Nu există excluderi de la cerințele standardului SEV 103 - Raportare convenite în prealabil cu solicitantul. În aceste context 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.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, interval în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative, care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general, când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice, precum și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului. Înainte ca acest raport de evaluare, sau orice parte din acesta, să fie reprodus, menționat în orice alt document, sau conținutul acestuia dezvăluit unei terțe persoane, se va obține mai întâi aprobarea scrisă a evaluatorului cu privire la forma și contextul publicării sau dezvăluirii respective.

Conformitatea evaluării cu SEV

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR-SEV 2020:
- SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru General)

- SEV 101 – Termeni de referință 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
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiu de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atâta timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în aceasta din urmă, impunând actualizarea lucrării.

Prezentarea datelor

Identificarea proprietății

Obiectul evaluării îl constituie terenul situat în intravilanul municipiului Arad, având categoria de folosință pășune, în imediata apropiere a autostrăzii A1, în zona industrială Zădăreni, înscris în CF nr. 352108, nr. cadastral 352108, în suprafață totală de 35.115 mp, dezmembrat în parcelele cu nr. cad. 357281 cu suprafața de 1.539 mp, respectiv nr. cad. 357282, cu suprafața de 33.576 mp, din care doar parcela cu nr. cad 357282 (33.576 mp) face obiectul evaluării. Terenul se află în proprietatea Municipiului Arad, cu drept de proprietate integral, conform actelor de proprietate furnizate.

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu au fost identificate bunuri mobile.

Date zonă, vecinătăți și amplasare

Parcela de teren ce face obiectul raportului de evaluare este situată în intravilanul municipiului Arad, în zona de sud, la o distanță de cca. 5 km de centrul orașului (Primăria Municipiului Arad). Amplasamentul este situat la limita dintre zona rezidențială Aradul Nou și zona industrială Sud, predominând la vest spațiile pentru logistică și cele de producție. Astfel în imediata apropiere, în zona industrială vest există numeroase spații de producție și logistică precum CTPark Arad, International Alexander, Polach Logistics &Transport, Gebruder Weiss, Gefco, Quehenberger Logistics, Gala Vestrade, Wexa International, Duvenbec Logistic, SMC Romania, Raben Logistics etc.

Descrierea construcțiilor și amenajărilor

Pe teren nu există construcții

Descrierea terenului

Accesul la parcela de teren se face din DJ682, este liberă de construcții, în acest moment fiind utilizată ca pășune.

Terenul are o formă care se alungește de-a lungul autostrăzii, iar pe mijlocul frontului stradal există parcela dezmembrată cu nr. cad. 35728, în suprafața de 1.539 mp. Acest fapt conduce la o reducere a valorii acestuia, întrucât o parte din suprafața sa nu va putea fi utilizată, din cauza restricțiilor de natură fizică (teren îngust) și a restricțiilor cauzate de proximitatea cu autostrada.

Utilitățile de care dispune zona analizată sunt cele prezente în zona industrială sud.

Date privind impozitele și taxele

Normale

Istoric

Nu se cunosc tranzacții anterioare.

Probleme de mediu

În urma discuțiilor cu clientul, evaluatorului nu i s-a cerut să investigheze potențialul de contaminare a proprietății; prin urmare, presupunem că, dacă s-ar face investigații, nu s-ar descoperi nimic care să afecteze valoarea acesteia. Evaluatorul nu a efectuat nicio investigație relativ la folosirea anterioară a proprietății, pentru a stabili dacă aceasta prezintă potențial de contaminare și, presupunem deci, că nu există asemenea potențial. Altfel, valoarea proprietății poate fi afectată în sensul diminuării cu o valoare nespecificată.

Analiza pieței imobiliare

Începutul anului 2020 a fost unul promițător pentru piața rezidențială. Potrivit datelor publicate de INS au fost finalizate la nivel național 67.512 de locuințe pe parcursul anului trecut, cel mai mare număr de locuințe finalizate în cursul unui singur an în ultimii 30 de ani.

Atât comparativ cu trimestrul anterior, cât și cu perioada similară a anului trecut, România a consemnat creșteri mai mari decât media Uniunii Europene, ocupând locul al șaselea și, respectiv, al optulea în clasamentul scumpirilor la nivel de regiune.

În primul trimestru din 2020, prețurile de tranzacționare ale proprietăților rezidențiale din România au fost mai mari comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior, relevă cele mai recente date publicate de Eurostat. Această marjă de creștere s-a situat atât peste media consemnată la nivelul Uniunii Europene (+5,5%), cât și peste cea valabilă în zona euro (+5%).

Dintre statele membre ale UE, cele mai mari scumpiri au fost înregistrate în Luxemburg (+14%), Slovacia (+13,1%), Estonia (+11,5%), Polonia (+11,3%) și Portugalia (+10,3%); România s-a situat pe locul al optulea în clasamentul anual al celor mai mari creșteri de prețuri, fiind precedată și de Cehia (+9,5%) și, respectiv, de Croația (+9,1%).

Pe de altă parte, cele mai mici creșteri de preț au avut loc în Irlanda (+1%), Cipru (+1,1%), Finlanda (+1,4%) și Italia (+1,7%). Ungaria a fost singura țară din UE care a înregistrat o scădere de preț în decurs de 12 luni, anume un minus de 1,2%, în vreme ce în Bulgaria a avut loc un avans de 4,7%.



Cererea a înregistrat valori peste cele din anul anterior. În primul trimestru, au fost înregistrate la ANCPI peste 133.000 de imobile vândute, o creștere

anuală de 14,7%. Inclusiv pe parcursul lunii martie s-au vândut, la nivelul întregii țări, 48.379 de imobile, cu 3.813 în plus față de perioada similară din 2019, în contextul în care existau tranzacții într-un stadiu avansat și care urmau să fie închise.

De asemenea, numărul persoanelor cu intenție de achiziție din cele șase orașe mari a crescut cu 4% pe parcursul primelor trei luni din acest an comparativ cu perioada similară a anului anterior, depășind 171.000 în primul trimestru din 2020. Cererea este mai mare decât oferta la vânzare în orașele mari: pe piața veche există 14.000, iar, pe piața nouă, există 17.000 de locuințe la vânzare.

Efectele COVID-19 asupra pieței imobiliare s-au resimțit începând cu data de 9 martie a.c., prin scăderea abruptă atât a intenției de achiziție, cât și a numărului de locuințe scoase la vânzare. În perioada 9 martie - 29 martie, s-au înregistrat scăderi ale cererii cu până la 70% și au fost scoase la vânzare cu până la 60% mai puține apartamente și case, comparativ cu începutul lunii, în cele mai importante șase orașe. Totuși, începând cu 30 martie, datele indică o revenire graduală a interesului pentru achiziția de locuințe, la acest capitol fiind consemnată o creștere medie săptămânală de 10%.

Impactul crizei pe piața imobiliară va depinde de durata crizei și de efectele măsurilor luate de către autorități, precum protejarea locurilor de muncă și veniturilor.

Deficitul de proprietăți disponibile spre vânzare exista și înainte de declanșarea crizei. Este de așteptat ca acest deficit să crească, de aceea este important ca dezvoltatorii proiectelor rezidențiale și băncile creditoare să continue să investească în construcțiile noi. Cererea nu a dispărut complet, iar cumpărătorii și investitorii aflați în stadii avansate de achiziție au în continuare încredere în piață.

Totuși, reducerea volumului tranzacțiilor în următoarele luni va face dificilă măsurarea evoluției prețurilor și estimarea valorii de piață a proprietăților imobiliare.

Datele publicate de Eurostat relevă evoluția prețurilor cerute de vânzătorii de locuințe din România a fost destul de apropiată de cea a valorilor efective de tranzacționare. Astfel în primul trimestru din 2020, prețurile solicitate pentru proprietățile rezidențiale din România s-au majorat, în medie, cu 2,7% față de trimestrul anterior, potrivit datelor centralizate de Analize Imobiliare. Deși ceva mai redusă, această marjă de creștere este foarte apropiată de cea consemnată în cele trei luni anterioare, anume 2,9%. Cu toate acestea, pe piața rezidențială, diferența de preț la 12 luni a ajuns, în primul pătrar al acestui an, la o valoare de 9,5% – ceea ce reprezintă un avans de circa două puncte procentuale față de T4 2019.

De menționat ar fi că, la început de 2020, avansul anual al prețurilor apartamentelor din București s-a situat sub media valabilă la nivel național, anume la 7,8%. Spre comparație, apartamentele disponibile spre vânzare în restul țării, erau, trimestrul trecut, cu 9,7% mai scumpe decât în urmă cu 12 luni. Pe segmentul caselor și vilelor, ecartul dintre piața bucureșteană și restul țării este, de data aceasta, ceva mai redus: în cel dintâi caz, imobilele sunt cu 7,7% mai scumpe decât în urmă cu un an, iar, în cel de-al doilea, cu 9,1%.

Cât despre prețurile de tranzacționare a locuințelor, cele mai recente date publicate de Eurostat și Institutul Național de Statistică (INS) relevă, pentru ultimele trei luni din 2019, un avans trimestrial de 0,7% și, respectiv, unul anual de 4,2% la nivelul Uniunii Europene (incluzând Marea Britanie). Datele statistice pentru România indică o creștere trimestrială de 1,6%, în vreme ce diferența de preț la 12 luni a fost, la nivel local, 4,7%. Rămâne, desigur, de văzut cum vor evolua lucrurile în contextul măsurilor luate de autorități pentru gestionarea epidemiei de COVID-19.

Totuși piața imobiliară este mult mai pregătită decât în 2008-2009 să facă față unei eventuale crize determinată de pandemia de COVID-19, pornind de la jucătorii care activează acum în acest sector și până la abordarea rezervată a băncilor vizavi de finanțările acordate proiectelor imobiliare, conform specialiștilor din cadrul JLL România.

Dezvoltările speculative, care nu se bazează pe precontracte de închiriere, sunt foarte puține, oferta este adaptată cererii pe toate segmentele pieței.

Finanțările sectorului au fost acordate cu mare grijă și cu o analiză amănunțită și nu au acoperit mai mult de 65% din valoarea totală a proiectului, suficient încât să țină dezvoltatorii sau proprietarii interesați de viitorul produsului respectiv, iar băncile relaxate.

Acestea arată că avem capital local puternic care investește în imobiliare de anvergură, cum ar fi Dedeman și alți dezvoltatori care sunt aici pe termen lung, iar sectorul rezidențial a evoluat mult mai prudent decât față de perioada premergătoare crizei din 2008 și de aceea este mai bine pregătit pentru a face față unor eventuale derapaje.

Anul 2007 a fost cel mai bun din punctul de vedere al volumelor investiționale, însă era vorba despre o bulă imobiliară, pentru că într-un interval de 2-3 ani în care nu s-a întâmplat nimic s-a ajuns la o creștere foarte mare a pieței, urmată de o scădere și mai mare, arată JLL România.

Pe piață există lichiditate, iar volumul redus al investițiilor nu are la bază lipsa de interes din partea investitorilor, care în 2019 a fost la cel mai ridicat nivel de după 2007, ci abordarea dezvoltatorilor de a păstra în portofoliu proiectele construite. Astfel, avem mult mai puțin la vânzare din ceea ce se construiește.

De asemenea, dacă ne uităm la prețuri, România are o poziție foarte conservatoare, comparativ cu 2007-2008, dar și cu regiunea.

Creșterea prețurilor a fost moderată și a venit din comprimarea ușoară a yieldurilor. Prețul de vânzare este dat de combinația între valoarea chiriilor și valoarea yieldurilor. Chiriile au fost stabile și au rămas la nivelul minim, iar yieldurile au scăzut, dar de asemenea nesemnificativ, ceea ce înseamnă că prețul pe metru pătrat într-o tranzacție este acum mai mare cu până la 20% față de 2015, creștere sub media europeană.

Combi-nația risc/return pe care o oferă real estate-ul rămâne una foarte bună, mai ales în România, unde prețurile pe mp pentru birouri sunt undeva la jumătate față de ce este în Varșovia".

Stocul este de trei ori mai mare pe office acum față de 2007, la fel și cel de industrial, de 5-6 ori mai mare, dar și produsele sunt de o calitate mult mai bună".

În perioade de incertitudine, capitalul local devine foarte important, apreciază specialiștii JLL. Potrivit acestora, în țara noastră, 25% din volumul tranzacțiilor de anul trecut a fost realizat de investitori români, dar este o diferență semnificativă față de 2%, în 2007.

De asemenea, felul în care s-au comportat băncile este important. În 2007 aveam bănci care finanțau și terenuri și proprietăți care nu aduceau niciun venit, acum acest lucru nu se mai întâmplă. Băncile

finanțau până la 85% din valoarea proiectului, astfel că în momentul în care piața scădea cu mai mult de 15%, orice equity (capital) al proprietarului era diluat complet și restul pierderii începea deja să se simtă în buzunarul băncii. Acum, avem finanțări de 65% pentru cele mai bune proiecte, dar media pieței este mult mai jos. Au dispărut băncile cu apetit pentru risc, care conduceau piața și puneau presiune pe piață. Au apărut jucători locali, precum Banca Transilvania, cu o vedere foarte precaută în materie de finanțări. Și asta va juca un rol foarte important în ceea ce se va întâmpla în perioada următoare indiferent de desfășurarea evenimentelor, subliniază consultanții din cadrul JLL România.

Segmentul de retail a fost cel mai mult lovit de situația actuală, însă comparativ cu 2008 piața este stabilă. Se apreciază că, din 2008, chiriiile au scăzut și s-au stabilizat la 75 euro/mp/lună, de la 115 euro/mp/lună în 2008. Stocul a crescut sănătos și, de asemenea, s-a stabilizat, atât în București, cât și în România.

Retailul era afectat și înainte de Covid-19 de evoluția vânzărilor online și, în acest context, trebuia să se reinventeze, conform JLL. Criza a accelerat anumite evoluții pe partea de comportamente în centrele comerciale.

În segmentul de birouri, în 2008 ne uităm la o piață în boom: comisioane mari, chirii mari, se livrau foarte multe proiecte. Cererea era la 250.000 metri pătrați, iar stocul de 1,2 milioane de metri pătrați și erau în construcție proiecte de 600.000 metri pătrați, atunci, se construia speculativ, erau puține sedii centrale, iar restul spațiilor erau ocupate de activități de call center. În acea perioadă, "erau puțini dezvoltatori, mulți locali și puțini cu experiență".

În 2019, cererea era mult mai mare, stocul a ajuns la 3 milioane mp, însă este mult mai mic decât în alte orașe din CEE.

Circa 500.000 mp sunt în construcție, dar comparativ cu cererea de circa 400.000 mp, situația este echilibrată. Prin comparație, în 2008 se livra de 3 ori mai mult decât era cererea.

Rata de neocupare se menține sub 10% pe acest segment, un nivel sănătos pentru o piață normală, care permite o chirie corectă și dezvoltări sănătoase, consideră sursele citate.

În momentul de față avem o piață stabilă din punct de vedere al birourilor, spun consultanții JLL, care nu pot estima ce se va întâmpla cu cererea, de unde va veni ea, dacă vor fi scăderi sau nu: "Sunt tot felul de supoziții aici, însă putem spune că tranzacțiile pe

care lucrăm noi merg mai departe, sunt și unele care mai așteaptă. Cert este că, în acest moment, cu informațiile pe care le avem, și fiind vorba de o criză pe care nu am mai cunoscut-o până acum, nu se poate face o estimare clară cu privire la ceea ce se întâmplă cu cererea totală.

Deși mai puțin afectată de epidemia de Covid-19 decât alte sectoare imobiliare, și piața spațiilor industriale și logistice se adaptează la noul context de business. Astfel, tot mai multe companii caută soluții în mediul online, în contextul în care vânzările online au crescut pentru 75% dintre companii în această perioadă.

În paralel, jucătorii din piață se îndreaptă către soluții locale sau de proximitate pentru materii prime (19%), pentru a nu mai depinde de importurile efectuate din țări îndepărtate, își restructurează proiectele și procesele (46%) sau chiar pun în așteptare unele proiecte (33%), arată un studiu realizat de Colliers International în rândul a 76 companii din sectorul industrial și logistic din România. Circa 59% dintre companiile participante se așteaptă la o scădere a chiriilor în următoarele 12 luni, pe fondul încetinirii operațiunilor logistice.

Fundamentele sunt diferite pe partea de industrial - piața este mai matură, investitorii și dezvoltatorii fac planuri pe termen lung și consideră că România are potențial. Acestea apreciază că afirmațiile lor se traduc prin continuarea șantiierelor deschise: "Șantierele nu au fost închise și se continuă construcția în ciuda condițiilor grele legate de forță de muncă.

85% dintre companiile din domeniu spun că au fost afectate de contextul actual, dar 54% consideră că efectele sunt minore prin comparație cu alte piețe. 29% au resimțit efecte ca urmare a absenței angajaților, 28% pe fondul restricțiilor de livrare, 16% ca urmare a problemelor întâmpinate în fluxul de aprovizionare și 13% de stoparea producției, potrivit studiului Colliers International efectuat în rândul companiilor active în logistică/transport, dezvoltatorilor, companiilor din retail și comerț online, producție și investitorilor din sectorul industrial și de logistică.

Piața terenurilor tocmai și-a încheiat cel mai bun an în ultimul deceniu. Două treimi din totalul veniturilor au provenit din tranzacții în București.

Cu segmentul rezidențial reprezentând aproape jumătate din tranzacțiile din capital, restul este aproape egal împărțit între segmentul comercial și cel de birouri.

Economia vibrantă, venitul brut disponibil, creșterea economică și ratele scăzute ale dobânzilor (pentru cea mai mare parte a anului) au împins intențiile de

cumpărare pe segmentul rezidențial către nivelul de înaintea de criză, așa cum arată sondajele Comisiei Europene.

Analiza zonei

Proprietatea supusă evaluării se situează în zona de sud a municipiului Arad, zonă care în ultimii ani înregistrează un număr mediu de tranzacții și de regulă acestea au ca obiect proprietățile de tip industrial și comercial.

Astfel, în zona vest există numeroase spații de producție și logistică precum CTPark Arad, International Alexander, Polach Logistics & Transport, Gebruder Weiss, Gefco, Quehenberger Logistics, Gala Vestrade, Wexa International, Duvenbec Logistic, SMC Romania, Raben Logistics etc.

La data evaluării, ofertele de vânzare pentru proprietăți similare situate în zona din care face parte proprietatea subiect se diferențiază în funcție de suprafață, acces, utilități.

Cererea

În actualul context, producătorii se vor orienta tot mai mult spre soluții locale pentru materia primă, pentru a nu mai depinde de importurile din țări mai îndepărtate, cum este China, de exemplu, și pentru a evita blocaje în lanțul de aprovizionare. Astfel, în perioada următoare, specialiștii estimează că terenurile destinate spațiilor de producție și logistică locale vor cunoaște o creștere. Potențialii cumpărători fiind persoane juridice, care doresc dezvoltarea de centre comerciale sau spații de logistică sau producție. Astfel, pe fondul cererii în creștere, rata de neocupare a spațiilor industriale a scăzut, la nivel național, spre nivelul de 4%, în timp ce în Capitală gradul de neocupare este de 3%, ținând cont că dezvoltatorii nu mai au spații mari disponibile spre închiriere. În prima jumătate a anului trecut, cererea a venit în special din sectoarele de retail și comerț electronic (35%), respectiv logistică și distribuție. Chiriile solicitate au urcat ușor și variază între 3,5 și 4,5 euro/mp/lună.

Taxa cu serviciile administrative (service charge), care acoperă impozitul pe proprietate, polița de asigurare, paza, mentenanța tehnică și peisagistica spațiilor exterioare, variază între 0,5 și 1 euro/mp/lună.

Partea de vest a țării reprezintă în continuare zona cea mai atractivă din punct de vedere a dezvoltărilor industriale, după București, datorită căilor de comunicație rutiere dezvoltate și a apropierii de graniță.

Oferta competitivă

Oferta de terenuri se manifestă în special din partea persoanelor fizice sau societăți comerciale private care au ca obiect de activitate investiții imobiliare. Oferta existentă pe piață în prezent se situează în intervalul 10 – 40 euro/mp în funcție de suprafață, acces, utilități. Zonele cu cea mai importantă ofertă sunt: zona industrială vest, cu prețuri pentru parcele de până în 10 ha cuprinse între 15 și 40 euro/mp sau care depășesc 50 euro/mp pentru suprafețe mai mici sau situate în zonele deja dezvoltate; zona industrială sud, cu prețuri cuprinse între 15 și 40 euro/mp.

În zonă oferta cuprinde foarte multe oferte speculative cu prețuri ce depășesc 30-40 euro/mp, dar cu proprietăți care sunt pe piață de mai mult de 5-6 ani, valorile tranzacțiilor efective nedepășind 15-30 euro/mp.

Echilibrul pieței

Piața locală a terenurilor industriale din Arad a cunoscut în anii 2009-2014 un regres în ceea ce privește dinamica. Ultimii 3 ani au adus însă o revitalizare a cererii pentru aceste proprietăți. Cu toate acestea, piața înregistrează încă fluctuații ale prețurilor în sensul alternării perioadelor de creștere cu cele de revenire la nivelurile anterioare. Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și răspunde la prețul cererii. Putem afirma că momentan piața terenurilor industriale înregistrează un dezechilibru, caracterizându-se ca o piață a vânzătorilor.



claudia
Fotografie din Oct 2016
Anunțuri utilizatorului

[Dupa vacanțelor](#) [Trimite mesaj](#)

Loc de înregistrare
Arad, Judet Arad

Teren zona Industriala Sud

125 000 € Negotiabil

[PROMOVEAZA ANUNȚUL](#) [ACTUALIZEAZA ANUNȚUL](#)

[Oferta de Proprietar](#) [Escavator / letravila: Escavator](#) [Suprafata teren: 4 700 m²](#)

Descriere

Vand teren in Zona Industriala Sud, 0,5ha, chiar la 4 benzi spre Zadarani si 300m de arcada pe curba din parcela cetera cu albastru in pozal ual tarde la drum. pret 125000€ neg.tel 744275430

<https://www.olx.ro/oferta/teren-zona-industrial-a-sud-IDcUjBS.html#0cce23f576>

regnor
SERVICIUL ONLINE
REGISTRUL COMERȚULUI

Modificări SRL de la 249 Lei
Serviciu Profesional și Complet al Grupului Eurocom
și furnizat în orice caz.

[ACTIA regnor](#) [Contactați-ne](#)

Inapoi la cautare Teren de Vanzare Arad (judet) Arad Teren intravilan langa Aeroport si autostrada - ID MCA480

Teren intravilan langa Aeroport si autostrada - ID MCA480

Arad (judet) Arad

112 000 €
16 €/m²



MCA Arad Imobiliare
0770 288 203

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa citesc mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Mulțumesc

Administrarea acestor date este S.C. CLUX Online Services S.R.L. (Citiți [termenii și condițiile](#))

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la favorite

Raporteaza

Agentie imobiliara

MCA Arad Imobiliare



+40

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 7 000 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

Teren intravilan in Arad, la coborarea de pe autostrada, langa Aeroport, zona Industriala Nord, teren in suprafata totala de 7000 mp, cu front la sosea de 26 ml atat pe Calea Bedrogului cat si la drumul de acces la Bos Automotive, toate utilitatile: apa, gaz, canalizare, curent electric in zona, Certificat de Urbanism, PUG aprobat. Pret: 16 euro/mp negociabil

<https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-langa-aeroport-si-autostrada-id-mca480-idij4u.html>



< > 03

Fotografii mele



Build. Man Solutions

Pe site din 14 Ian 2019

[Anunturile utilizatorului](#)

Suna vanzatorul

Trimite mesaj

Loc de întâlnire

Arad, judet Arad



Teren de vanzare în Zona Industrială Sud ARAD, lângă Autostrada



12 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL
 ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofertă de Agenție

Extensibil / Intensivabil / Intrabilabil

Descriere

Dezvoltatorul imobiliar BUILD.MAN SOLUTIONS va pune la dispoziție spre vânzare parcele cu suprafețe de teren de 5000m² și 1 hectar.

Terenul parcelat este situat lângă autostrada în Zona Industrială Sud Arad cu acces imediat spre:

- Drumul județean 682 către Zădăreni la o distanță de aproximativ 500 m
- Autostrada A1 se află la o distanță de 2 km cu acces spre Vama Năclac (aprox. 55 km), respectiv Timișoara (aprox. 40 km)
- Accesul către calea Timișoară (aprox. 4 km) respectiv centrul orașului (aprox. 6 km) se face pe sub pasajul via străzii Constituției

Preț: 12 eur/ m² + TVA
Comision: 0%

<https://www.olx.ro/oferta/teren-de-vanzare-in-zona-industriala-sud-arad-langa-autostrada-IDdegQh.html#3f307f188c>



Switch POE 4 porturi Gigabit 57W TP...
165 55 m
Switch POE 4 porturi Gigabit 57W TP...
165 55 m

ASUS Aa Tech

Via 3 Sto

Inapoi la cautare • Teren de Vanzare • Arad (judetul) • Arad • Vand teren 3.3 ha. langa Aeroport - ID : RH-10899-property

Vand teren 3.3 ha. langa Aeroport - ID : RH-10899-property

Arad (judetul) Arad

429 000 €

13 €/m²



Real Investments
0744 555 443

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

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

Adresa companiei este S.C. CLX Ordina Servicii S.R.L. Cluj Napoca

Vreau sa primesc oferte similare

Tras la mine

Salveaza la Favorite

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 33 000 m²

Descriere anunt

Vand teren langa Aeroport, in suprafata de 3,3 ha, f.s. 100 ml, utilitati: apa, curent, gaz.

<https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-3-3-ha-langa-aeroport-id-rh-10899-property-IDfbro.html>

Raportare

Agente imobiliare

Real Investments

Teren ideal pentru o zona rezidentiala sau de agrement

Arad, Zona Aradul Nou | Vezi harta

Proprietate intermediata exclusiv de agentia

Proprietate intermediata exclusiv de agentia **PROPERTY LAB**

450.000 EUR

19,65 EUR / mp

Comisioane standard



Iti place proprietatea?

Sau vrei sa te favorizeze si
primesti alerte in timp real



Salveaza



Adauga vizita

42254 mp | f.s. 300 m | intravilan | constructii



Tipul terenului | Distanțe | Adresele aviz | Se bizuiești o problemă

Detalii

Terenul de afis in Aradul Nou este investit cu utilitate de teren, care este si poate avea o latime max. 100 de metri.

Cu aceasta scoțiem ca terenul este ideal pentru construirea de scolare, racordare la zona de afis in constructii mai multe case, locuri de agrement sau de agrement sau de agrement.

Pentru informatii punctuale [vezi descrierea](#)

Caracteristici

Suprafata teren	42254 mp	Tipul teren	constructii
Front strada	300 m	Tipul terenului	intravilan
Tipul terenului	2	Compartimentat teren	Nu
Latimea terenului	6 m		

Realizat publicat de



FLORIN MOS
PROPERTY LAB

0357.780.021

Alte telefoane:

0371-484-484

Pentru o identificare usoră comunică id-ul anunțului **X5113017** în pe încolțare la

Email

Telefon

Telefon mobil

As dori sa primesc mai multe
informatii despre oferta aceasta cu
ID-ul **X5113017** gasita pe
Imobiliare.ro

Sunt de acord cu termenii si conditiile
Imobiliare.ro

TRIMITE MESAJ

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/aradul-nou/teren-constructii-de-vanzare-X5113017?lista=26754149>

• Inapoi la cautare • Teren de Vanzare • Arad (judet) • Arad • Teren intravilan 14 ha langa autostrada Arad - Timisoara

Teren intravilan 14 ha langa autostrada Arad - Timisoara

Arad (judet), Arad

1 120 000 €

B €/m²



RIG Imobiliare
0744 241 122

Numele Tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii înainte de a efectua o vizita. Mulțumesc

Adresa e-mail a persoanelor din echipa S.C. CLJ Drive Services S.R.L. (E-mailul meu)

Vreau sa primesc oferta scrisa

Trimite mesajul

Salveaza la favorite

Raportaza

Agentie Imobiliara

RIG Imobiliare



+40 Adresa numeru

Bulevardul Revoluției, nr. 99, etaj 1, ap. 5,
Arad, Arad (localitate)

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 140 000 m²

Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

RIG Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan cu PUZ in curs de aprobare, situat langa autostrada Arad - Timisoara.

CARACTERISTICI:

Suprafata totala: 140.000 mp, front scadal 400 ml.

ALTE INFORMATII:

Teren situat in cartierul Aradul Nou, in partea de sud a raului Mures la o distanta de 400 m. Este la o distanta de 10 minute (cu masina) de centrul orasului.

Utilizat la 300 m.

Utilizare posibila: rezidential, retail (mall, outlet center), comercial, logistic, industrial, amenajari sportive si agrement.

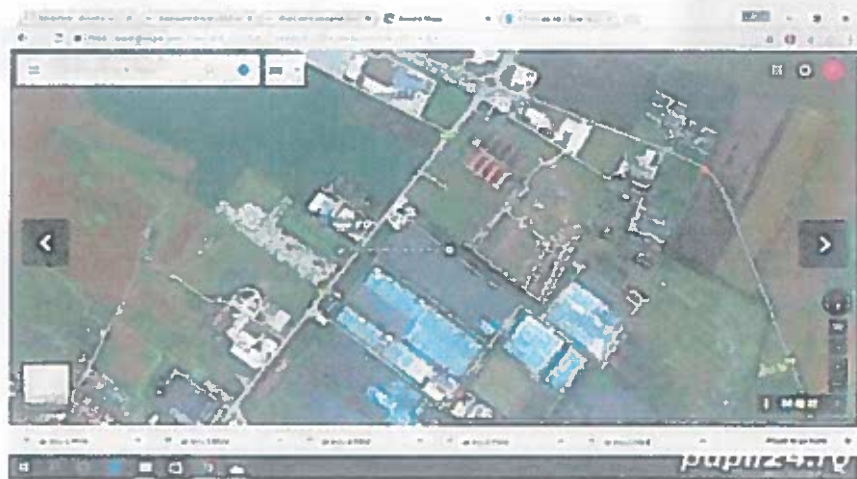
https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-14-ha-langa-autostrada-arad-timisoara_ID3hip.html

Vand teren intravilan, zona sere

📍 Zona Sere | 📍 Vezi pe harta

20 EUR

Publicat pe 17.02.2022 la 10:00



175



Specificatii

Suprafata terenului: 11500.0 m² Front stradal: 100.00

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan zona sere aproape de cartierul si de zona Romaria Residence, frontul 100x100, suprafata totala: 11500. Front stradal: 100

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-zona-sere/7b0065777d68645e.html>

0722294634

Mesaj

Adauga foto

Fa o poza acceptata jpg, png sau gif. Dimensiunile maxime sunt 1024x1024 pixeli, cu o greutate maxima de 10MB.

Adauga

Fa o poza

Monetizar 54

Raportata



Florin

online

Te telefonam

Vezi toate anunurile

Conectare

Distribuie anunțul pe





Vanzator

Niculescu Daniel
MEMBER SINCE 2016
PUBLISHED 2016

Anunțurile utilizatorului

0742.486.488 Totul în mesaj

Loc de încazare

Arad, judet Arad

OCAZIE Vând teren Aradul nou zona industrială

310 000 €

PROMOVEAZA ANUNȚUL ACTUALIZEAZA ANUNȚUL

Total pentru siguranța ta

Adaugă Text

Descriere

Vând teren Aradul nou zona industrială toate utilitățile în apropiere front strada 143 ha metru 1 telefon 742 - [arata telefon -](#)

<https://www.olx.ro/oferta/ocazie-vand-teren-aradul-nou-zona-industrial-a-IDdvGv7.html#2d7cb095b0>

CONSTRUEȘTE DE AZI- Teren cu PUZ

Arad zona Sud - Vezi hartă

245.000 EUR

10 EUR/mp

Comision standard



Iti place proprietatea?

Salveaza la favorite si
primesti alerte in timp real



Salveaza



Alege ruta

24500 mp | fs 60 m | intravilan | constructii

Detalii

Va oferim spre achiziție un teren pe DJ 692 Arad - Zădăreni, având suprafața de 24500 mp cu o deschidere de 60 m la drumul principal și soluție de trafic autorizată.

Destinația terenului este de INTRAVILAN, reglementat prin PUZ aplicabil. Fiți pregătiți pentru construcție care planșonă.

Pentru mai multe detalii, vă rugăm să ne contactați la numărul de telefon alături.

0769688998

Caracteristici

Suprafață teren	24500 mp	grazdă	constructii
fs (deschidere)	60m	subsolul amen	subsolul
Tip teren	fs	subsolul amen	fs

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/sud/teren-constructii-de-vanzare-X5111300K?lista=2350061&harta=1>

Agentul imobiliar



ANDREI CIOBANU

0769688998

PROBITY LAB

0753.934.085

Alte telefoane:

0874.484.484

Pentru o prezentare ușoară comunică cu un
tranzacționator X511300K de pe Imobiliare.ro

* Email

* Telefon

* Numerele tău

As dori să primesc mai multe
informații despre proprietatea cu
ID-ul X511300K găsită pe
Imobiliare.ro

Sunt de acord cu termenii și condițiile
Imobiliare.ro

Teren industrial 8.340 mp

Arad, zona Nord-Vest • Vezi hartă



Proprietate intermediată exclusiv de agenția PROPERTY LAB

150.120 EUR

16 EUR / mp

Comision standard



8340 mp | f.a. 55 m | intravilan | construcții



Detalii

Teren industrial de vânzare în tranșe, curți construite

Localizare

Arad, DN 7, Zona Industriale Vest, lângă Fild Speedion Arad

la intrarea de Autostradă A lângă Dispozitivul Energetic

Suprafață 8340 mp

Lățimea f.a. 55 m

Utilități în proiectare sau gata pentru

Preț 150.120 EUR

Reprezentant apelat: [Florin Moc](#)

Caracteristici

Suprafață teren	8340 mp	Suprafață construită	Construcții
Utilități	55 m	În proiectare	Existență
Preț	150.120 EUR	16 EUR/mp	Nu

Un anunț publicat de



FLORIN MOC
PROPERTY LAB

0357.780.021

Alte telefoane:
0374.454.454

Pentru o identificare ușoară comunică ID-ul anunțului X5113001 de pe [imobiliare.ro](#)

E-mail

Telefon

Numărul tău

Ador să primesc mai multe informații despre proprietatea cu ID-ul X5113001 găsită pe [imobiliare.ro](#)

Îți sunăm pe mobil cu telefonul tău de contact în momentul în care este disponibil

Teren cu potential industrial, 4,35 in Arad Zadareni

Arad, zona Central - Veșnică

348.000 EUR

8 EUR / mp
Comision 1%



Tipareste anuntul | Distribuie | Adauga un anunt | Reseteaza o problema

AGENT DE IMOBILITATE



CEZAR STEFANOVICI

BRUCELIN IMOBILIARE (EU)

+40-786.171.717
(+4)0-359.800.130

Alte telefoane:

0359 800 130

0726 171 717

0359 800 131 (fax)

Pentru identificare liberă conținutului anunțului X7V31300C de la imobiliar.ro

E-mail

Telefon

Trimește-mi

As dori să primesc mai multe informații despre oferta de teren cu ID-ul X7V31300C găsită pe imobiliar.ro

Sunt de acord să primesc informații de marketing imobiliare

TRIMITE MESAJ

Caracteristici

Suprafata teren	43500 mp	Tip teren	constructii
Alte caracteristici	155 m	Tipul terenului	extravilan
Statut		Constructii existente	NU

De vanzare teren cu potential de dezvoltare in Arad (Zadareni) - zona Zona Industriala Sud - Suprafata: 4,35 ha

LOCALIZARE: Intra Arad si Zadareni, la Sud-vest de Arad. Se afla pe DJ682 la 2 + km de intrarea pe autostrada A1 BUCUREȘTI - BUDAPEȘTA - Condroiu - Pan Eurodoobry

DIMENSIUNI: 155 m lungime (front coborât) cu 22' m latime

SUBSOL: Fiecare

UTILITATI: Apa, Canalizare, Curent

SITUATIE: Extravilan

Este situat la 3 km Sud-vest de intrarea în municipiul Arad pe DJ682 care face legătura între municipiul Arad și zona Condroiu și care este în lungime de 2,4 km de intrarea pe autostrada A1 București -

Budapesta care permite un acces rapid la zona Nadlac sau în municipiul Timișoara

Este situat în Zona Industriala Sud care este polul logistic al municipiului Arad în imediata apropiere fiind situate numeroase firme de transport (Wera Logistic), depozite logistice (Questenberg)

Logistica (PDU) și parcan privată de camioane (Parcană TIP Satul) unde una din parcelele proprietarului

Zona este în plină dezvoltare iar utilitățile cum ar fi apa și curentul care sunt la 20 m chiar lângă

DJ682. Curentul electric este foarte aproape de stația de alimentare de parcană de parcană

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/central/teren-constructii-de-vanzare-X7V31300C?lista=2350061&harta=1>

Vand 4.5 ha teren in arad gradiste in zavi metro
 v · 30 · 1000 30000 · 42 14 1518

12 EUR

Teren



Adauga foto

Fuere abetate pg prag ong dno of
 24 de lei de la dno xia, tot an
 mo4 du o mare marica de 1240

Teren

Facile

Vizua din 15

Favorite

Veri date anuntul

Compart

Distribu anuntul pe

f WhatsApp Telegram Email

Specificati

Suprafata terenului	4500 0 m ²	Front stradal	100 00
---------------------	-----------------------	---------------	--------

Descriere imobiliare

vand 4.5 ha teren in arad carti gradiste in zavi de metro la centura front strada 200m prag 12 euro me bresabi teronare arid de teren arid
 auto parcare auto pensune diverse afaceri inf 0744240339 suprafata totala 45000m² Front strada 100
 (Vezi descrierea in anuntul original)

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt-vand-4-5-ha-teren-in-arad-gradiste-viravi-metro/7b0060717b6e645f.html>

RAPORT DE VERIFICARE A VALORII DE PIAȚĂ nr. 1.1.1/28.05.2021
Teren cedat de Municipiul Arad 42.118 mp (suprafață măsurată)

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificare RAPORT DE EVALUARE 984/15.12.2020 Teren intravilan
CF307560 Arad (RESV1)

VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
C. I. F. RO 9586710
ARAD - ROMANIA

Autor Raport evaluare verificat PF Lungu Cătălin Daniel
prin Evaluator VE EPI / legitimație Lungu Cătălin Daniel (EPI, EBM) / 13721
Clientul raportului verificat Municipiul Arad
Utilizator desemnat al evaluării Municipiul Arad
Clientul verificării Municipiul Arad

Utilizator desemnat al verificării Direcția patrimoniului Municipiul Arad Serviciul Evidență și
Administrație Domeniu Privat

Data evaluării 15.12.2020

Data raportului de evaluare verificat 15.12.2020

Data de referință a VOE 28.05.2021

Data raportului de verificare 28.05.2021

Verificator VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
prin Evaluator VE EPI / legitimație MANAȚE DANIEL / 13.804

ANEYA NR. 2

Termenii de referință ai verificării

Identificarea evaluatorului verficator	
Denumire	VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
CUI	20303980
prin evaluator verficator autorizat / Legitimatie ANEVAR	MANAŢE DANIEL / 13 804
• Adresa	
Autorizație membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	
Arad str. Ștefan Cicio Pop, nr. 20	
0115	
•	
•	
•	
Identificarea evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat	
Denumire	PF Lungu Cătălin Daniel
CUI	37504031
prin evaluator autorizat / Legitimatie ANEVAR	Lungu Cătălin Daniel (EPI, EBM) / 13721
• Adresa	
Autorizație membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	
Timișoara, str. Siliștra, nr. 23, Bl. A73, sc. B, ap. 9	
- / 13721	
•	
•	
•	

Raportul de evaluare supus verificării	Dreptul de proprietate evaluat
RAPORT DE EVALUARE 984/15.12.2020 Teren intravilan CF307560 Arad (RESV1)	Dreptul de proprietate asupra Terenului intravilan, categoria de folosință Pășune, iniabuliat în CF307560 Arad, în suprafață de 42 602 mp, în proprietatea MUNICIPIULUI Arad, din care se cedează întreaga cotă

Cliantul raportului verificat	
Cliant	Municipiul Arad
Cod fiscal	3519925
Utilizator desemnat al evaluării	Persoana Jundica Proprietar teren
Adresa	
Municipiul Arad, Direcția patrimoniului Serviciului Evidență și Administrare Domeniu Privat	Arad, Bd. Revoluției nr. 75
Adresa	
Cliantul verificării	Cod fiscal
Municipiul Arad	3519925
Adresa	
Utilizator desemnat al verificării	Arad, Bd. Revoluției nr. 75
Adresa	
Direcția patrimoniului Municipiului Arad Serviciului Evidență și Administrare Domeniu Privat	Arad
Judet	
Arad	

Scopul verificării

Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins (RVOE) este întocmit la cererea utilizatorului desemnat al evaluării în scopul prezentării de către verficator a propriei opinii asupra valorii de piață a bunului evaluat în RESV 1 pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinat în privința schimbului imobilului cu alte imobile de valoare de piață similară. Opinia verficatorului asupra valorii de piață va fi la data evaluării cu obiectiv extins. Este interzisă utilizarea raportului de verificare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii de piață rezultate în urma verificării în scopul impozitării, garantării împrumutului sau oricărui alt scop cu excepția schimbului bunului de către Autoritatea Locală cu alte bunuri de valoare de piață echivalentă.

Obiectivul verificării: Verificare cu obiectiv extins (VOE)			
Date relevante ale bunului evaluat în raportul verificat, preluate din raport:			
Adresă	Denumire, tip și categorie teren	Suprafața înscrisă în CF (mp)	Drept de folosință
CF307560 Arad	Teren intravilan, pășune	42.602	Deplin, Municipiul Arad
			Valoare de piață din RESV 1
			758.124 €
			Elemente cheie din Raportul de evaluare verificat / Aspecte revizuite
			Teren intravilan, categoria pășune, neamenajat și utilitățile zonei, suprafața
			3.691.003 lei

Data evaluării în raportul verificat	Abordări / Reconciliere	Utilități	Scop și utilizare evaluare declarate în RESV 1	Valoarea de piață unitară	Valoarea de piață unitară	măsurată care urmează să fie cedată = 42.118 mp
15.12.2020	Piață, Comparații directe		Estimarea valorii de piață în vederea schimbului de terenuri	18,00 €	87,63 lei	S-a completat cercetarea de piață prin identificarea datelor de contact pentru Comparațiile utilizate (excepând C3); a fost extinsă cercetarea și identificate comparabile noi, în locul C1 (cu localizare complet diferită), în locul C2 (nu s-a găsit nici o actualizare; în plus, prețul utilizat în grila de comparații nu era cel din captura din cercetarea de piață), în locul C4 (inadecvată deoarece terenul este extravilan)

Tipul valorii estimate

* Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datone ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. * si reprezinta rezultatul evaluarii in baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor relevante pentru evaluare.
Valoarea de piață nu reprezintă valoarea impozabilă, valoarea sinergiei, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor, standardele contabile naționale sau alte referențiale profesionale.

Documentația minim necesară pentru efectuarea evaluării și a VOE

RESV 1 cu toate anexele sale. După caz, date, informații și documente suplimentare din Dosarul de lucru al evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat.
Descrierea terenului; amplasament, caracteristici fizice, informații relevante din piața specifică (ex. prețuri de tranzacție / ofertă etc.).
Extrasul de carte funciară a imobilului; plan de amplasament; certificat de urbanism.
Orice alte elemente relevante în evaluare, după caz.

Comunicarea cu evaluatorul

Comunicarea cu evaluatorul s-a făcut prin e-mail și prin telefon.
Evaluatorul a colaborat cu verificatorul

Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se bazează verificarea. Părți preluate din raportul de evaluare verificat. Documentarea verificării

RESV 1 cu toate anexele sale. Părțile din RESV 1 preluate de verificator sunt: RESV 1, cu excepția comparabilelor 1, 2 și 4
Date și informații publice privind piața imobiliară specifică: diverse platforme sau portaluri de anunțuri, inclusiv imobiliare (ex. olx.ro, imobiliare.ro, stori.ro, teren-arad.ro, lajumate.ro, homezz.ro etc.), agenții imobiliare (ex. Property Lab, Real Investments).
Propria cercetare a pieței specifice imobilului evaluat în RESV 1; comparabile adecvate identificate folosind sursele de mai sus oferite la vânzare sau tranzacționate.
Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare - ANEVAR, Manual EPI ANEVAR 2020.

Data evaluării în raportul verificat	Data de referință la care se raportează rezultatul verificării cu obiectiv extins	Curs de schimb RON/ EUR indicat în RESV 1	Data raportului de verificare	Curs de schimb RON/ EUR la data relevantă pentru verificare (28.05.2021)
15.12.2020	28.05.2021	4,8686	28.05.2021	4,9190

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de verificare, iar utilizarea raportului de verificare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformității cu SEV

Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2020
Tip verificare
Cu inspecție
Inspecția a fost realizată în prezența doamnei

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluării poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către evaluatorii autorizați având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafă de verificator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării - în cazul analizei, specializarea necesară este EPI) sau de către evaluatorii autorizați persoane juridice care semnează declarația privind verificarea împreună cu evaluatorii persoane fizice care au participat la elaborarea acestuia.

Evaluatorii autorizați care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE) pot efectua rapoartele de verificare numai dacă la data realizării raportului de evaluare care urmează a fi verificat desfășurau activitate de evaluare în specializarea evaluării verificate sau în specializarea deținută de evaluatorul care a realizat raportul de evaluare, dacă una dintre specializările prevăzute de OG 24/2011 nu există la data realizării raportului de evaluare.

Ipozeze VOE

Verificarea are la bază RESV 1 cu anexele sale, astfel cum acestea au fost puse la dispoziție de către clientul verificării. Existența unor alte versiuni ale RESV 1 cu anexele sale poate invalida concluziile prezentului raport de verificare dacă se adresează versiuni care nu a fost pusă la dispoziția verificatorului

Obiectivul extins al verificării are la bază inclusiv informațiile publice de piață disponibile pe portaluri web de anunțuri, portaluri web ale unor agenții imobiliare și ale unor publicații ce conțin anunțuri imobiliare, pe datele de piață furnizate de providerii de informații imobiliare, pe baza de date a evaluatorului, disponibile la data raportului VOE.

Informațiile primite de la terți sau colectate de la instituții publice ori de la alți furnizori publici sau privați de informații (ex. portaluri internet de informații inclusiv imobiliare – olx.ro, publi24.ro etc.) sunt considerate corecte, fără însă să putem garanta acuratețea lor

Obiectivul extins al verificării se bazează pe date și informații disponibile public și legal în piață precum și pe date, informații sau documente din baza de date a evaluatorului verificator, cu referințe posibile pentru persoanele îndreptățite în dosarul de lucru al verificatorului.

Rezultatele verificării cu obiectiv extins se bazează pe opinia personală a verificatorului, care este argumentată în mod adecvat în raportul de verificare.

Ipozeze speciale utilizate în VOE

Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

- Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscrise în prezentul raport în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

- în procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale;

- Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării misiunii de evaluare sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar)

- Datele personale, comunicate în cadrul prezentului raport, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul raport, partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

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

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

Declarația privind verificarea

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

Cuprins

Coperta
 Termenii de referință ai verificării
 Rezultatele VOE
 Anexa (RESV 1)
 Adeverință 5201/A2/28.01.2021 emisă de Municipiul Arad; Certificat de urbanism 242/08.02.2021 emis de Primăria Municipiului Arad
 Alte date: în Dosarul de lucru al evaluatorului verificator

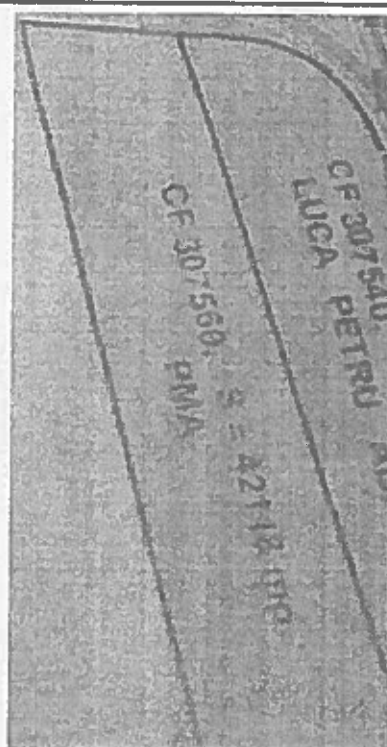
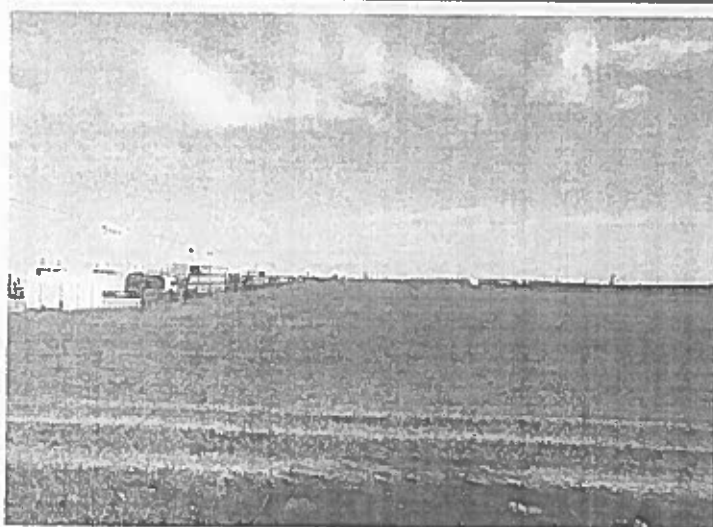


Semnatura
 Stampila

Tip verificare

Cu inspecție

Inspecția a fost realizată în prezența doamnei Linda Ocenic, Șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul Privat.



Rezultatele verificării

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Calculul independent al valorii de piață a condus la următoarea opinie în privința valorii de piață

Denumire Imobil evaluat	Suprafață propusă a fi cedată (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață rezultată în urma VOE
Teren intravilan, pășune	42.118	Arad	CF307560 Arad	4.564.832 lei

Semnatura
Stampila



Terenuri de comparație						
Unități de comparație	Intravilan CF307560 Arad	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5
Preț ofertă inițială		920.000 €	1.089.900 €	449.500 €	320.000 €	330.000 €
Preț ofertă inițială unitar		40,0 €/mp	35,0 €/mp	29,0 €/mp	32,0 €/mp	33,0 €/mp
Tipul comparabilei		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Suprafața totală teren*	42.118 m.p	23.000 m.p	31.140 m.p	15.500 m.p	10.000 m.p	10.000 m.p
Ajustări specifice tranzacționării						
Unități de comparație	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5
Identificare	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, CF307560 Arad, Nr. cad. 13480, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, cu FS la DJ682, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm, la capătul de sud al str. C. Bodea, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, lângă BNB, Raben și SMC, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm și DB Schenker, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona BNB, Raben și SMC, proximitate A1
Data	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării
Suprafața cotă parte cedată din Cărțile funciare identificate (suprafață măsurată)	42.118 m.p.	23.000 m.p.	31.140 m.p.	15.500 m.p.	10.000 m.p.	10.000 m.p.
Preț ofertă ajustată	920.000 €	920.000 €	1.089.900 €	449.500 €	320.000 €	330.000 €
Preț pobabil de tranzacționare	40 €/mp	40 €/mp	35 €/mp	29 €/mp	32 €/mp	33 €/mp
Preț de vânzare / ofertare unitar	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Tip comparabilă (tranzacție / ofertă)	-184.000 €	-184.000 €	-217.980 €	-89.900 €	-64.000 €	-66.000 €
Cuantum total ajustare	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Marja de negociere din piața specifică (%) / euro	32,0 €	32,0 €	28,00 €	23,20 €	25,60 €	26,40 €
Preț unitar estimat de tranzacție	similar	similar	similar	similar	similar	similar
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut	absolut	absolut
Cuantum ajustare (%) / euro	32,0 €/mp	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Preț ajustat	similar	similar	similar	similar	similar	similar
Restricții legale (reglementare urbanistică)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Condiții de vânzare	nepărțitoare	nepărțitoare	nepărțitoare	nepărțitoare	nepărțitoare	nepărțitoare
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Condiții de piață	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Ajustări specifice proprietății						
Localizare	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, CF307560 Arad, Nr. cad. 13480, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm, cu FS la DJ682, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm, la capătul de sud al str. C. Bodea, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, lângă BNB, Raben și SMC, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm și DB Schenker, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona BNB, Raben și SMC, proximitate A1
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Caracteristici fizice						

Suprafața	42.118 m.p.	23.000 m.p.	31.140 m.p.	15.500 m.p.	10.000 m.p.	10.000 m.p.
Quantum ajustare unitară (%) / euro	0%	0 €	0%	0%	0 €	-5%
Acces și amenajări exterioare	acces indirect, din str. Stelelor, pe un drum de pământ, prin sudul DB Schenker	acces direct din DJ682, asfaltat, iluminat	acces din strada Cornelia Bodea, asfaltată, iluminată	acces din strada Cornelia Bodea, asfaltată, iluminată	acces din strada Cornelia Bodea, asfaltată, iluminată și din str. Stelelor	acces din strada Cornelia Bodea, asfaltată, iluminată
Quantum ajustare unitară (%) / euro	-10%	-3,2 €	-5%	-5%	-1,2 €	-5%
Topografie / relief	drept	drept	drept	drept	drept	drept
Quantum ajustare unitară (%) / euro	0%	0,0 €	0%	0%	0,0 €	0%
Utilități disponibile	industriale, în zonă	trase	trase	industriale, în zonă	trase	trase
Quantum ajustare unitară (%) / euro	-22%	-7,0 €	-25%	0%	0,0 €	-27%
Forma în plan	regulată / construitibil	regulată / construitibil	regulată / construitibil	regulată / construitibil	regulată / construitibil	regulată / construitibil
Quantum ajustare unitară (%) / euro	0%	0,0 €	0%	0%	0,0 €	0%
Deschidere (front stradal) / raport front adâncime	FS depinde de configurația viitoare a parcelelor; un FS posibil este în partea de sud a parcelei, cca 100 ml	2 FS	FS depinde de configurația viitoare a drumului de acces	~ 170,0 ml	1 14/16	2FS
Quantum ajustare unitară (%) / euro	-5%	-2 €	0%	0%	0 €	-5%
Total ajustare caracteristici fizice (%) / euro	-37%	-11,8 €	-30%	-5%	-1,2 €	-42%
Preț ajustat	20,20 €	20,20 €	19,60 €	22,04 €	14,76 €	16,76 €
Caracteristici economice						
Caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Total ajustare caracteristici economice (%) / euro	0%	0 €	0%	0%	0 €	0%
Preț ajustat	20,20 €	20,20 €	19,60 €	22,04 €	14,76 €	16,76 €
Utilizare						
Utilizare	actuală Neutilizat / în perspectivă Logistică (CU prestări servicii, depozitare, industrie)	Neutilizat / Similar subiect	Neutilizat / Similar subiect	Neutilizat / Similar subiect	Neutilizat / Similar subiect	Neutilizat / Similar subiect
Total ajustare utilizare (%) / euro	0%	0,0 €	0%	0%	0,0 €	0%
Preț ajustat	20,20 €	20,20 €	19,60 €	22,04 €	14,76 €	16,76 €
Componente non-imobiliare						
Componente non-imobiliare	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Total ajustare componente non-imobiliare (%) / euro	0%	0,0 €	0%	0%	0,0 €	0%
Preț ajustat	20,20 €	20,20 €	19,60 €	22,04 €	14,76 €	16,76 €
Chețurile pentru aducere la stadiu de teren construibili						
Chețurile pentru aducere la stadiu de teren construibili	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Chețurile totale de demolare, amenajare, pregătire fundare etc.	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Total ajustare Ch. pentru aducere la stadiu de teren construibili (%) / euro	0%	0,0 €	0%	0%	0,0 €	0%
Preț ajustat	20,20 €	20,20 €	19,60 €	22,04 €	14,76 €	16,76 €
Ajustare netă (%) / euro	-37%	-11,8 €	-30%	-5%	-1,2 €	-42%
Ajustare totală brută	€ 11,8	€ 8,4	€ 8,4	€ 1,2	€ 10,84	€ 9,64
Ajustare brută procentuală	37%	30%	30%	5%	42%	37%
Suprafața totală	42.118 m.p.	Opinie unitară, rotund	22,04 €	22,04 €	22,04 €	22,04 €
Valoare de piață estimată, rotund	928.000 €	echivalent a				4.564.832 lei
Curs valutar folosit 1 euro =	4,9190 lei	la data de	28.05.2021			
*Suprafața terenului subiect luat în calcul în evaluare este cea măsurată, înscrisă în cartea funciară						
Ajustarea prețurilor de ofertă s-a făcut cu o marjă de negociere de -20%, adecvată perioadei de incertitudine indusă de pandemie						
Ajustarea Suprafaței reflectă diferența dintre subiect și C4/C5, mai mici, estimată relativ la -5% pe baza datelor de piață						

Ajustarea Acces și amenajări exterioare reflectă diferența de acces și amenajări dintre Subiect și comparabile estimată relativ la -10% față de C1, cu acces direct din DJ682, respectiv la -5% la celelalte comparabile, cu acces mai
facil din străzi asfaltate.

Ajustarea Utilități reflectă diferența de preț unitar între Subiect și C1 / C4 / C5, cu utilități industriale, estimată absolut la 7 euro/mp pe baza datelor de piață (comparabilă suplimentară)
Ajustarea Front stradal dintre parcelele cu 2FS (C1 / C4) și Subiect, estimată relativ la -5%, pe baza datelor de piață

RAPORT DE VERIFICARE A VALORII DE PIAȚĂ nr. 1.1.2/28.05.2021
Teren cedat de Municipiul Arad 33.576 mp

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificare RAPORT DE EVALUARE 983/15.12.2020 Teren intravilan
CF357282 Arad (RESV2)

VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
C.I.F. RO 9586710
ARAD - ROMANIA

Autor Raport evaluare verificat PF Lungu Cătălin Daniel
prin Evaluator VE EPI / legitimație Lungu Cătălin Daniel (EPI, EBM) / 13721
Clientul raportului verificat Municipiul Arad
Utilizator desemnat al evaluării Municipiul Arad
Clientul verificării Municipiul Arad

Utilizator desemnat al verificării Direcția patrimoniu Municipiul Arad Serviciul Evidență și
Administare Domeniu Privat

Data evaluării 15.12.2020

Data raportului de evaluare verificat 15.12.2020

Data de referință a VOE 28.05.2021

Data raportului de verificare 28.05.2021

Verificator VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
prin Evaluator VE EPI / legitimație MANAȚE DANIEL / 13.804

ANEXA NR 2

Termenii de referință ai verificării

Identificarea evaluatorului verificator	
Denumire	VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
CUJ	20303980
prin evaluator verificator autorizat / Legitimatie ANEVAR MANATE DANIEL / 13.804	
* Adresa	
Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 20	
* Autorizație membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	
0115	
* Adresa	
Timișoara, str. Silistra, nr. 23, Bl. A73, sc. B, ap. 9,	
* Autorizație membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	
- / 13721	

Raportul de evaluare supus verificării	Dreptul de proprietate evaluat
RAPORT DE EVALUARE 983/15.12.2020 Teren intravilan CF357282 Arad (RESV2)	Dreptul de proprietate asupra Terenului intravilan, categoria de folosință Pășune, intravilan în CF357282 Arad, în suprafață de 33 576 mp, în proprietatea MUNICIPIULUI Arad, din care se cedează întreaga colă

Clientul raportului verificat	Tip	Persoana Juridica
Municipiul Arad	•	Proprietar teren
Cod fiscal	Calitatea	
3519925	•	
Utilizator desemnat al evaluării	Adresa	
Municipiul Arad, Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat	Arad, Bd. Revoluției nr. 75	Judet
Cod fiscal	Adresa	
3519925	Arad, Bd. Revoluției nr. 75	Judet
Utilizator desemnat al verificării	Adresa	
Direcția patrimoniu Municipiul Arad Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat	Arad	Judet

Scopul verificării

Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins (RVOE) este întocmit la cererea utilizatorului desemnat al evaluării în scopul prezentării de către verificator a propriei opinii asupra valorii de piață a bunului evaluat în RESV 1 pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinat în privința schimbului imobilului cu alte imobile de valoare de piață similară. Opinia verificatorului asupra valorii de piață va fi la data evaluării cu obiectiv extins. Este interzisă utilizarea raportului de verificare, integral sau în parte, pentru orice alt scop. În consecință, în mod expres, este interzisă utilizarea valorii de piață rezultate în urma verificării în scopul împrumutului sau oricărui alt scop cu excepția schimbului bunului de către Autoritatea Locală cu alte bunuri de valoare de piață echivalentă.

Obiectivul verificării: Verificare cu obiectiv extins (VOE)			
Date relevante ale bunului evaluat în raportul verificat, preluate din raport:			
Adresă	Denumire tip și categorie teren	Suprafața înscrisă în CF (mp)	Suprafața măsurată de teren înscrisă în CF (mp)
CF357282 Arad	Teren intravilan, pășune	33.576	33 576
			Drept de folosință
			Deplin, Municipiul Arad
		Valoare de piață din RESV 1	Elemente cheie din Raportul de evaluare verificat / Aspecte revizuite
		537.216 €	Teren intravilan, categoria pășune, neamenajat și utilitățile zonei, suprafața
			2.615.490 lei

Data evaluării în raportul verificat	Abordări / Reconciliere	Utilități	Scop și utilizare evaluare declarate în RESV 2	Valoarea de piață unitară	Valoarea de piață unitară	măsurată care urmează să fie cedată = 33 576 mp
15.12.2020	Piață, Comparații directe		Estimarea valorii de piață în vederea schimbului de terenuri	16,00 €	77,90 lei	S-a completat cercetarea de piață prin identificarea datelor de contact pentru Comparabilele utilizate (excepționând C3); a fost extinsă cercetarea și identificate comparabile noi, în locul C1 (cu localizare complet diferită), în locul C2 (nu s-a găsit nici o actualizare, în plus, prețul utilizat în gra de comparații nu era cel din captura din cercetarea de piață), în locul C4 (inadecvată deoarece terenul este extravilan)

Tipul valorii estimate

"Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere." și prezintă rezultatul evaluării în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor relevante pentru evaluare.
Valoarea de piață nu reprezintă valoarea impozabilă, valoarea sinergiei, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor, standardele contabile naționale sau alte referențiale profesionale.

Documentația minim necesară pentru efectuarea evaluării și a VOE

RESV 2 cu toate anexele sale. După caz, date, informații și documente suplimentare din Dosarul de lucru al evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat.
Descrierea terenului: amplasament, caracteristici fizice, informații relevante din piața specifică (ex. prețuri de tranzacție / ofertă etc.).
Extrasul de carte funciară a imobilului; plan de amplasament; certificat de urbanism.
Orice alte elemente relevante în evaluare, după caz.

Comunicarea cu evaluatorul

Comunicarea cu evaluatorul s-a făcut prin e-mail și prin telefon.
Evaluatorul a colaborat cu verificatorul.

Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se bazează verificarea. Părți preluate din raportul de evaluare verificat. Documentarea verificării

RESV 2 cu toate anexele sale. Părțile din RESV 2 preluate de verificator sunt: RESV 2, cu excepția comparabililor 1, 2 și 4.
Date și informații publice privind piața imobiliară specifică: diverse platforme sau portaluri de anunțuri, inclusiv imobiliare (ex. olx.ro, imobiliare.ro, stona.ro, teren-arad.ro, lajumezz.ro, homezz.ro etc.), agenții imobiliare (ex. Property Lab, Real Investments).
Propria cercetare a pieței specifice imobilului evaluat în RESV 2: comparabile adecvate identificate folosind sursele de mai sus oferite la vânzare sau tranzacționate.
Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare - ANEVAR, Manual EPI ANEVAR 2020.

Data evaluării în raportul verificat	Data de referință la care se raportează rezultatul verificării cu obiectiv extins	Curs de schimb RON/ EUR indicat în RESV 1	Data raportului de verificare	Curs de schimb RON/ EUR la data relevantă pentru verificare (28.05.2021)
15.12.2020	28.05.2021	4,8686	28.05.2021	4 9190

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisă distribuirea și reproducerea raportului de verificare, iar utilizarea raportului de verificare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declaraarea conformității cu SEV

pentru Raportul de evaluare verificat

Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2020

Tip verificare

Cu inspecție

Inspecția a fost realizată în prezența doamnei

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluării poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către evaluatorii autorizați având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafă de verficator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării - în cazul analizat, specializarea necesară este EPI) sau de către evaluatorii autorizați persoane juridice care semnează declarația privind verificarea împreună cu evaluatorii persoane fizice care au participat la elaborarea acestuia.

Evaluatorii autorizați care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE) pot efectua rapoarte de verificare numai dacă la data realizării raportului de evaluare care urmează a fi verificat desășurau activitate de evaluare în specializarea evaluării verificate sau în specializarea deținută de evaluatorul care a realizat raportul de evaluare, dacă una dintre specializările prevăzute de OG 24/2011 nu exista la data realizării raportului de evaluare.

Ipoteze VOE

Verificarea are la bază RESV 2 cu anexele sale, astfel cum acestea au fost puse la dispoziție de către clientul verificării. Existența unor alte versiuni ale RESV 1 cu anexele sale poate invalida concluziile prezentului raport de verificare dacă se adresează versiunii care nu a fost pusă la dispoziția verficatorului

Obiectivul extins al verificării are la bază inclusiv informațiile publice de piață disponibile pe portalul web de anunțuri, portalul web ale unor agenții imobiliare și ale unor publicații ce conțin anunțuri imobiliare, pe datele de piață furnizate de provider de informații imobiliare, pe baza de date a evaluatorului, disponibile la data raportului VOE.

Informațiile primite de la terți sau colectate de la instituții publice ori de la alți furnizori publici sau privați de informații (ex. portalul internet de informații inclusiv imobiliare – olx.ro, publi24.ro etc.) sunt considerate corecte, fără însă să putem garanta acuratețea lor

Obiectivul extins al verificării se bazează pe date și informații disponibile public și legal în piață precum și pe date, informații sau documente din baza de date a evaluatorului verficator, cu referințe posibile pentru persoanele îndreptățite în dosarul de lucru al verficatorului.

Rezultatele verificării cu obiectiv extins se bazează pe opinia personală a verficatorului, care este argumentată în mod adecvat în raportul de verificare.

Ipoteze speciale utilizate în VOE

Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

- Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscrise în prezentul raport în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

- În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale;

- Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării misiunii de evaluare sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar)

- Datele personale, comunicate în cadrul prezentului raport, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul raport, partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

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

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

Declarația privind verificarea

• Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

• Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predefinite.

• Nu am niciun interes referitor la bunul care face obiectul evaluării supuse verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate.

• Nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul supus verificării sau de părțile implicate în această activitate de verificare.

• Implicarea mea în această activitate de verificare nu se bazează pe solicitarea din partea nimeni, de obținere a unor rezultate predefinite.

• Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predefinite sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport.

• Analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.

• Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane neamențate în declarația privind verificarea.

Cuprins

Coperta

Termenii de referință ai verificării

Rezultatele VOE

Anexe (RESV 2)

Certificat de urbanism 182/01.02.2021 emis de Primăria Municipiului Arad

Alte date: în Dosarul de lucru al evaluatorului verificator

Semnatura
Stampila

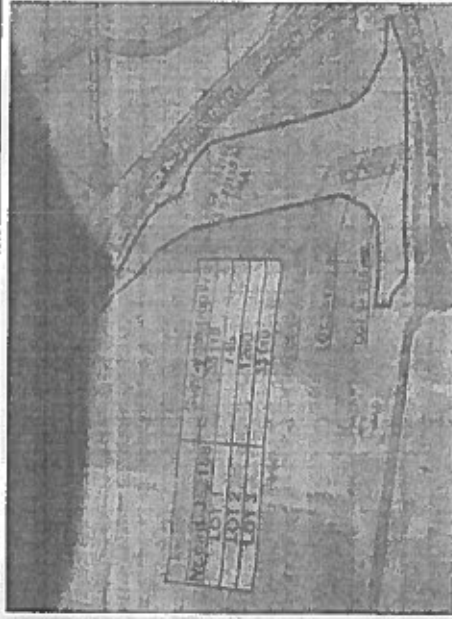
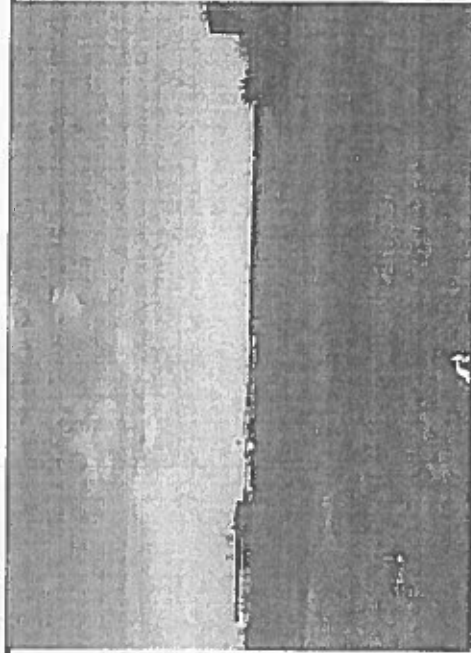
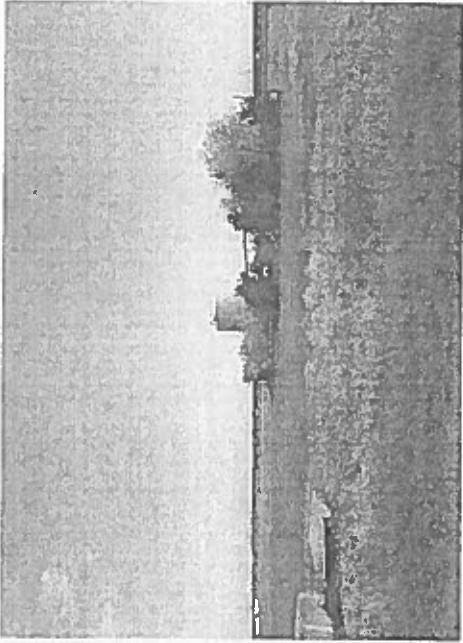
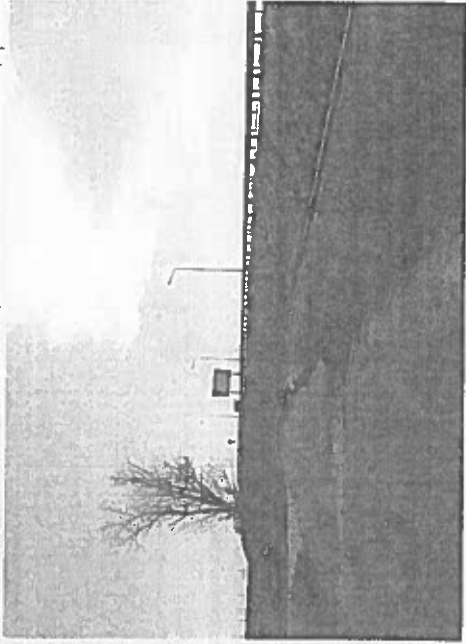
F



Tip verificare

Cu inspecție

Inspeția a fost realizată în prezența doamnei Linda Ocenic, Șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul Privat.



Rezultatele verificării

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Calculul independent al valorii de piață a condus la următoarea opinie în privința valorii de piață

Denumire Imobil evaluat	Suprafață propusă a fi cedată (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață rezultată în urma VOE
Teren intravilan, pășune	33.576	Arad	CF357282 Arad	3.256.378 lei

Semnatura
Stampila



Unități de comparație	Terenuri de comparație				
	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5
Intravilan CF357282 Arad	920.000 €	1.089.900 €	449.500 €	320.000 €	330.000 €
Preț ofertă inițială	40.0 €/mp	35.0 €/mp	29.0 €/mp	32.0 €/mp	33.0 €/mp
Suprafața totală teren	23.000 m.p.	31.140 m.p.	15.500 m.p.	10.000 m.p.	10.000 m.p.
Ajustări specifice tranzacționării					
Unități de comparație	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5
Identificarea	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, cu FS la DJ682, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm, la capătul de sud al str. C. Bodea, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, lângă BNB, Raben și SMC, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm și DB Schenker, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona BNB, Raben și SMC, proximitate A1
Data	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării
Suprafața cotă parte cedată din Cărțile funciare identificate	33.576 m.p.	31.140 m.p.	15.500 m.p.	10.000 m.p.	10.000 m.p.
Preț ofertă ajustată	920.000 €	1.089.900 €	449.500 €	320.000 €	330.000 €
Preț probabil de de tranzacționare	40 €/mp	35 €/mp	29 €/mp	32 €/mp	33 €/mp
Preț de vânzare / ofertă unitar	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Tip comparabilă (tranzacție / ofertă)	-184.000 €	-217.980 €	-89.900 €	-64.000 €	-66.000 €
Marja de negociere din piața specifică (%) / euro	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Preț unitar estimat de tranzacție	32,0 €	28,00 €	23,20 €	25,60 €	26,40 €
Dreptul de proprietate transmis	similar	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Restricții legale (reglementări urbanistice)	similar	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0,0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Condiții de vânzare	nepărțitoare	nepărțitoare	nepărțitoare	nepărțitoare	nepărțitoare
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Condiții de plată	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Ajustări specifice proprietății					
Localizare	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, cu FS la DJ682, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm, la capătul de sud al str. C. Bodea, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, lângă BNB, Raben și SMC, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona Larifarm și DB Schenker, proximitate A1	Intravilan Zona Industrială Sud Zădăreni, în zona BNB, Raben și SMC, proximitate A1
Cuantum ajustare (%) / euro	0%	0%	0,0%	0%	0%
Preț ajustat	32,0 €/mp	28,00 €/mp	23,20 €/mp	25,60 €/mp	26,40 €/mp
Caracteristici fizice					
Suprafața	33.576 m.p.	31.140 m.p.	15.500 m.p.	10.000 m.p.	10.000 m.p.
Cuantum ajustare unitară (%) / euro	0%	0%	0%	-5%	-5%
Tip teren și Destinația (utilizarea terenului)	Intravilan / utilizare industrială	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare unitară (%) / euro	0%	0%	0%	0%	0%

Amenajări exterioare (străzi, trotuare etc.)	din piciorul de urcare / coborâre A1, pe un drum de pământ, neasfaltat	acces direct din DJ682, asfaltat, iluminat	acces din strada Cornelia Bodea, asfaltată, iluminată	acces din strada Cornelia Bodea, asfaltată, iluminată și din str. Stelelor	acces din strada Cornelia Bodea, asfaltată, iluminată
Cuantum ajustare unitară (%) / euro	drept	-10%	-5%	-5%	-5%
Topografie / relief	drept	-3.2 €	-1.4 €	-1.2 €	-1.3 €
Cuantum ajustare unitară (%) / euro	industrială, în zonă totală	0%	0%	0%	0%
Utilități disponibile	trase	0.0 €	0.0 €	0.0 €	0.0 €
Cheieții introducere utilități	total	-€ 161.000.0	-€ 217.980.0	-€ 70.000	-€ 70.000
Cuantum ajustare unitară (%) / euro	neregulată	-22%	-25%	-27%	-27%
Forma în plan	FS depinde de configurația viitoare a parcelelor; un FS posibil este în partea de sud a parcelei, cca 200 ml	regulată /construib	regulată /construib	regulată /construib	regulată /construib
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		-10%	-10%	-10%	-10%
Deschidere (front strada) / raport front adâncime		2 FS	FS depinde de configurația viitoare a drumului de acces	2FS	-100,0 ml
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		-5%	0%	0%	0%
Total ajustare caracteristici fizice (%) / euro		-47%	-40%	-52%	-47%
Pret ajustat		17,00 €	16,80 €	19,72 €	14,12 €
Caracteristici economice					
Total ajustare caracteristici economice (%) / euro	intravilan	0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		17,00 €	16,80 €	19,72 €	14,12 €
Utilizare					
Utilizare	actuală Neutilizat / în perspectivă Logistică (CU prestări servicii, depozitare, industrie)	Neutilizat / Similar subiect	Neutilizat / Similar subiect	Neutilizat / Similar subiect	Neutilizat / Similar subiect
Total ajustare utilizare (%) / euro		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		17,00 €	16,80 €	19,72 €	14,12 €
Componente non-imobiliare					
Total ajustare componente non-imobiliare (%) / euro	nu e cazul	0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		17,00 €	16,80 €	19,72 €	14,12 €
Cheieții pentru aducere la stadiu de teren construib					
Cheieții pentru aducere la stadiu de teren construib	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Cheieții totale de demolare, amenajare, pregătire fundare etc.	0.0 €	0.0 €	0.0 €	0.0 €	0.0 €
Total ajustare Ch. pentru aducere la stadiu de teren construib (%) / euro		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		17,00 €	16,80 €	19,72 €	14,12 €
Ajustare netă (%) / euro		-47%	-40%	-52%	-47%
Ajustare totală brută		€ 15.0	€ 11.2	€ 3.5	€ 12.28
Ajustare brută procentuală		47%	40%	15%	47%
Suprafața totală	33.576 m.p.	Opinie unitară, rotund	19.72 €	52%	47%
Valoarea de piață estimată, rotund	652.000 €	echivalent a			3.256.378 lei
Curs valutar folosit 1 euro =	4.9190 lei	la data de	28.05.2021		

Ajustarea prețurilor de ofertă s-a făcut cu o marjă de negociere de -20% adecvată perioadei de incertitudine indusă de pandemie.

Ajustarea Suprafață reflectă diferența dintre subiect și C4/C5 mai mici, estimată relativ la -5% pe baza datelor de piață.

Ajustarea Acces și amenajări exterioare reflectă diferența de acces și amenajări dintre Subiect și comparabile estimată relativ la -10% față de C1, cu acces direct din DJ682, respectiv la -5% la celelalte comparabile, cu acces mai facil, din străzi asfaltate.

Ajustarea Utilități reflectă diferența de preț unitar între Subiect și C1 / C2 / C4 / C5, cu utilități industriale, estimată absolut la 7 euro/mp, pe baza datelor de piață (comparabilă suplimentară).

Ajustarea Forma în plan vizează diferențele dintre Subiect, cu formă neregulată, care conduce la pierderi posibile rezultate în urma realizării PUZ-ului, estimată relativ la -10%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Front strada reflectă diferența dintre parcelele cu 2FS (C1 / C4) și Subiect, estimată relativ la -5%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Forma în plan vizează diferențele dintre Subiect, cu formă neregulată, care conduce la pierderi posibile rezultate în urma realizării PUZ-ului, estimată relativ la -10%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Front strada reflectă diferența dintre parcelele cu 2FS (C1 / C4) și Subiect, estimată relativ la -5%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Forma în plan vizează diferențele dintre Subiect, cu formă neregulată, care conduce la pierderi posibile rezultate în urma realizării PUZ-ului, estimată relativ la -10%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Front strada reflectă diferența dintre parcelele cu 2FS (C1 / C4) și Subiect, estimată relativ la -5%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Forma în plan vizează diferențele dintre Subiect, cu formă neregulată, care conduce la pierderi posibile rezultate în urma realizării PUZ-ului, estimată relativ la -10%, pe baza datelor de piață.

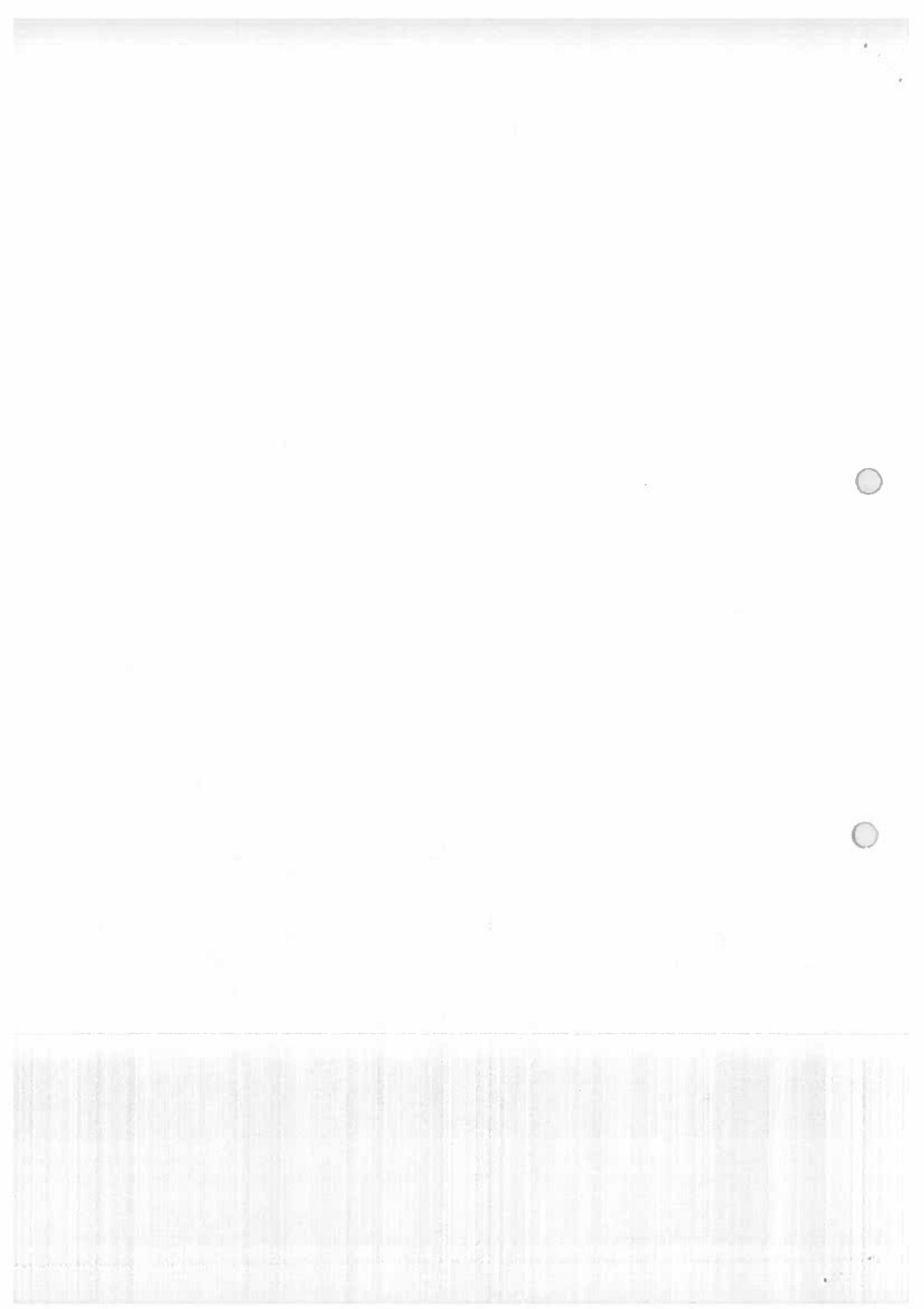
Ajustarea Front strada reflectă diferența dintre parcelele cu 2FS (C1 / C4) și Subiect, estimată relativ la -5%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Forma în plan vizează diferențele dintre Subiect, cu formă neregulată, care conduce la pierderi posibile rezultate în urma realizării PUZ-ului, estimată relativ la -10%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Front strada reflectă diferența dintre parcelele cu 2FS (C1 / C4) și Subiect, estimată relativ la -5%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Forma în plan vizează diferențele dintre Subiect, cu formă neregulată, care conduce la pierderi posibile rezultate în urma realizării PUZ-ului, estimată relativ la -10%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea Front strada reflectă diferența dintre parcelele cu 2FS (C1 / C4) și Subiect, estimată relativ la -5%, pe baza datelor de piață.



01/04.01.2022

Către

Municipiul Arad**Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat**În atenția doamnei **Linda Ocenic**, Șef Serviciu

Referitor la Rapoartele de verificare cu obiectiv extins VOE 1.1.1/28.05.2021 privind terenul în suprafață de 42.118 mp și VOE 1.1.2/28.05.2021 privind terenul în suprafață de 33.576 mp

Analizând comparabilele utilizate în raportul de verificare am constatat că:

- i. Comparabila 1 are *aceiași* preț de ofertă;
- ii. Comparabila 2 are *aceiași* preț de ofertă;
- iii. Comparabila 3 are *aceiași* preț de ofertă;
- iv. Comparabila 4 are un preț redus de ofertă cu 12,5%;
- v. La Comparabila 5 anunțul nu mai este actual la parametrii identici dar a apărut o altă comparabilă cu front stradal ușor mai mic, la care prețul de ofertă este redus cu 9%.

La data verificării cu obiectiv extins atât a terenurilor care urmau a fi primite cât și a celor care urmau a fi cedate de Municipiul Arad, s-a operat cu aceeași marjă de negociere, reflectând astfel o abordare unitară dpdv al participanților la piață vizavi de contextul complex al pandemiei ca efect asupra pieței imobiliare.

Considerăm în prezent că, în contextul unei ușoare îngustări a marjelor de negociere cu 5%, este posibil să înregistrăm o ajustare pozitivă de 6% a prețului ajustat în grilele de comparație utilizate la cele 2 terenuri, comparativ cu concluzia asupra valorii formulată în data de 28.05.2021¹.

Anexăm și Analiza actualizată a comparabilelor.

VALUE MANAGEMENT CONSULT SRL
C. I. F. RO 9586710
ARAD - ROMÂNIA

Cu stimă,

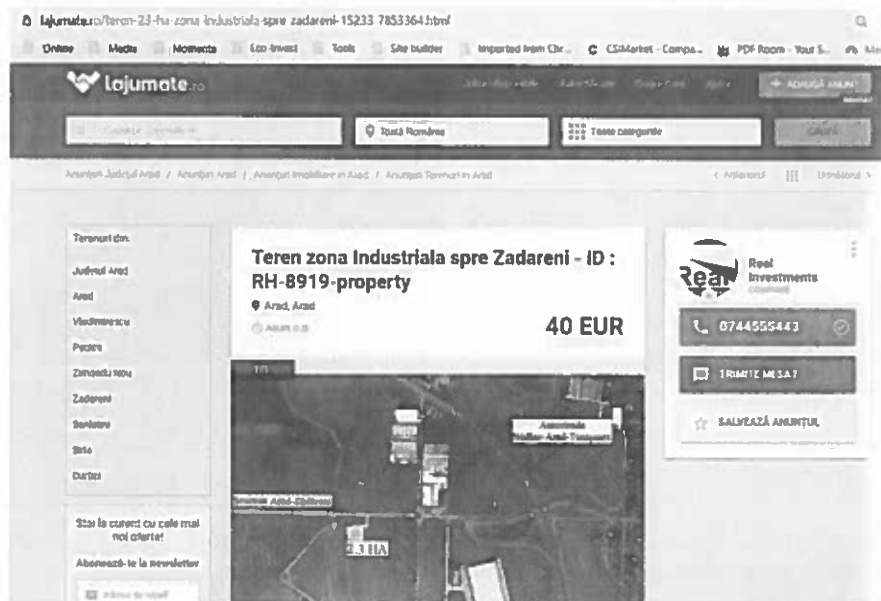
Administrator

Daniel Manațe, REV, MAAEI, MRICS

Verificator autorizat ANEVAR EPI, EI, EIF

¹ Această concluzie este una generică, fără a fi bazată pe o reevaluare completă la data curentă.

Comparabila 1 din VOE este o comparabilă nouă, amplasată în Zona Industrială Sud, în vecinătatea Subiectului. A fost identificată la adresa web: <https://lajumate.ro/teren-23-ha-zona-industrial-a-spre-zadareni-15233-7853364.html> și pe portalul homezz.ro:



Zona	Aradul Nou	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m ²)	23000
Utilități	Nu		

Vand teren zona Industrială spre Zadareni, teren în sprafata de 2,3 ha cu 2 fronturi stradale, aflat la al doilea sens giratoriu în drum spre Zadareni, utilitati: apa, gaz, curent și canalizare.

Pret : 40 euro/mp.
ID : RH-8919-property

Publicat prin [HomeZZ.ro](https://homezz.ro), vezi anunțul complet [aici](#).



Verificare C1 – ianuarie 2022

<https://lajumate.ro/teren-23-ha-zona-industriala-spre-zadareni-15233-7853364.html>

The screenshot shows a real estate listing on the website lajumate.ro. The main heading is "Teren zona Industrială spre Zadareni - ID : RH-8919-property". The location is "Arad, Arad" and the price is "40 EUR". Below the heading is a satellite map showing the plot area, labeled "2,3 HA". To the right of the map is a contact box for "Real Investments" with a phone number "0744555443" and buttons for "TRIMITE MESAJ" and "SALVEAZĂ ANUNȚUL". The left sidebar contains a list of locations and a newsletter subscription form.

Zona	Aradul Nou	Tip teren	Teren construit
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m ²)	2300
Utilități	Nu		

Vand teren zona Industrială spre Zadareni, teren in sprafata de 2,3 ha cu 2 fronturi stradale, aflat la al doilea sens giratoriu in drum spre Zadareni, utilitati: apa, gaz, curent si canalizare.

Pret : 40 euro/mp.

ID : RH-8919-property

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet [aici](#).

Teren zona Industrială spre Zadareni - ID : RH-8919-property, 40 eur - HomeZZ.ro

homeZZ.ro

[Joburi disponibile](#)
[Autentificare](#)
[Creare Cont](#)
[Ajutor](#)
[+ ADAUGĂ ANUNȚ](#)

Anunțuri Județul Arad / Anunțuri Arad / Anunțuri Terenuri in Arad

[Galerie](#)
[Descriere](#)
[Cerere vizionare](#)
[Localizare](#)
[Contact](#)


[< Anteriorul](#)
[Următorul >](#)


VÂNZARE Teren, 23000 m²

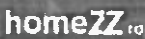
Teren zona Industrială spre Zadareni - ID : RH-8919-property


▲ Terenuri | 23000 m²

1 imagine









Real Investments
DANUT POPESCU

0744555443



TRIMITE MESAJ

ADAUGĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA

Aplicația HomeZZ.ro

INSTALAZĂ ACUM

gratuit

Zona	Aradul Nou	Suprafață teren	23000 m ²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

Vand teren zona Industrială spre Zadareni, teren in srafata de 23 ha cu 2 fronturi stradale, aflat la al doilea sens giratoriu in drum spre Zadareni, utilitati: apa, gaz, curent si canalizare

Pret : 40 euro/mp.
ID : RH-8919-property

Solicită vizionarea proprietății

Alege o dată disponibilă:

Miercuri 05 Ianuarie	Joi 06 Ianuarie	Vineri 07 Ianuarie	Sâmbătă 08 Ianuarie
--------------------------------	---------------------------	------------------------------	-------------------------------

Preț neschimbat – 40 euro/mp

Comparabila 2 din VOE este o comparabilă nouă, amplasată în Zona Industrială Sud, în vecinătatea Subiectului. A fost identificată la adresa web: <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-in-zona-industrial-a-sud-zadareni-ID8Co5.html> și la agenția RIG Imobiliare:

storia Anunțuri • Anunțuri • Proprietate • Companii • Baza de date • My profile

Înapoi la căutare • Teren de vânzare • Arad (judet) • Arad • Teren intravilan de vânzare în zona industrială Sud Zădăreni

Teren intravilan de vânzare în zona Industrială Sud Zădăreni **1 089 900 €**
25 €/m²

Arad (judet) Arad

RIG Imobiliare
0744 241 122

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 31 940 m² Tip proprietate: teren intravilan

Reportaza



Descriere anunt

RIG Imobiliare va propune spre vânzare un teren intravilan situat în Zona Industrială Sud Zădăreni.

Suprafata totala: 31.140 mp

Terenul dispune de scări și taluz cu acces la cale ferată, utilitate rețea electricitate, rețea apă și canalizare, rețea de gaz, drum asfaltat. Prețabil construcție hale industriale pentru depozitare și producție, parci logistice.

PREȚ: 35 euro/mp

TELEFON: 0744241122

RIG Imobiliare

RIG IMOBILIARE

0744 241 122

Bulevardul Revoluției nr. 90, etaj 1, sc. 5,
Arad, Arad (Judet) Romania

Vezi toate ofertele



Verificare C2 – ianuarie 2022

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-in-zona-industrial-a-sud-zadareni-ID8Co5.html>

1089 900 €

Descriere anunt

RIG Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan situat in zona industriala Sud Zadareni.

Suprafata totala: 31 140 mp

Terenul dispune de front stradal cu acces la cale ferata, utilitati: retea electricitate, retea apa si canalizare, retea de gaz, drum asfaltat. Pretabil constructie hale industriale pentru depozitare, productie, parc logistic

PREȚ: 35 euro/mp

TELEFON: 0744241122

Raport de pret

1.089.900 EUR
Preț mediu pe mp: 34,36 EUR

38 EUR/mp
Preț mediu pe mp pe piața din zonă

Vezi alte oferte imobiliare de la RIG Imobiliare

<p>6.910 EUR</p> <p>128 mp, 2.134 mp²</p> <p>Imobil nou in constructie in zona UTC / Ploiesti</p>	<p>75.000 EUR</p> <p>90 mp, 825 EUR/mp²</p> <p>apartament 2 camere in zona Ultravioleta - Apul / Breda</p>	<p>1.120.000 EUR</p> <p>142000 mp, 8 EUR/mp²</p> <p>Teren in intravilan 18 ha langa intravilanul Arad / Talyborca</p>	<p>226.000 EUR</p> <p>480 mp, 470 EUR/mp²</p> <p>100 persoane de cazare in / Marmara</p>
--	---	--	---

Preț neschimbat la RIG Imobiliare – 35 euro/mp

Comparabila 3 din RESV a fost identificată la verificare. Este o comparabilă adecvată și se păstrează și în VOE.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-15500mp-zona-industrial-a-sud-zadareni-linga-autostrada-a1-IDhaRL.html>

storia
Costă 2 lei / zi

[Inapoi la cautare](#) > [Teren de Vanzare](#) > [Arad \(judetul\)](#) > [Arad](#) > [Aradul Nou](#) > [Strada \(const. teren\)](#) > [Teren 15500mp Zona Industrial-a Sud-Zadareni Langa Autostrada A1](#)

Teren 15500mp Zona Industrial-a Sud-Zadareni Langa Autostrada A1 **449 500 €**
29 €/mp²

Arad (judet), Strada (const. teren)



Petru Dorin Florin
0752 113 315

Numar telefon

Email

Numar telefon de contact

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

Administrația sectorului este SC OLA Sistem Servicii S.A. Strada (const. teren)

Vreau să primesc oferte similare

Trimiteți mesajul

Salveaza la favorite

Prezentare generala

Suprafata teren (mp): 15 500 mp Tip proprietate: teren industrial



449 500 € 15 500 mp² Arad (judet), Strada (const. teren) Salveaza la favorite Contact

Suprafata teren (mp): 15 500 mp Tip proprietate: teren industrial

Descriere anunt

Profi Imobiliare va ofera spre achizitie teren cu zona industrial-a si cai de comunicare 15 500 mp cu frontul stradal la soseaua estafata de 170 m, situat in zona industrial-a Sud-estica spre Zadareni, pozitionat foarte bine si vizibil inclusiv de pe Autostrada A1, toate utilitatile sunt in fata terenului. Langa si vizavi sunt constructii industriale, pret 29 Euro/mp. telefon: 0722273759, Profi Imobiliare Arad

Agente imobiliare

Profi Imobiliare Arad



0722 273 759

Bulevardul Revolutiei, numarul 63, Arad, Arad (Județul)

Telescop foto video

Particularitati

- acces - drum asfaltat
- apa curenta

Comoditati

- conducta de gaze naturale

Infrastructura

- electricitate
- iluminat
- apa caldă


Verificare C3 (comparabila cea mai relevantă) – Ianuarie 2022

15.500 m², teren de vanzare - Arad (judet), Strada Constitutiei - 4093349 • www.storia.ro

storia


[sambur.ro](#)
[Compara](#)
[Daj](#)
[Creatia](#)

[Insepol la huta](#)
Teren de Vanzare
Arad (judet)
Arad
Arealul Nou
Strada Constitutiei
Teren 15500mp Zona Industriala Sud-Zadareni langa Autostrada A1



Teren 15500mp Zona Industriala Sud-Zadareni langa Autostrada A1 **449 500 €**

Arad (judet), Strada Constitutiei 29 €/mp


Pelaș Dorin Florin
Agent
0752 113 315

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

120 / 800

Adresa pe care o folosesti pentru aceasta oferta este:

Oficiu Serviciu S.R.L. - Oficiu Serviciu

Intreaba de aceasta oferta privata

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Prezentare generala


Suprafata teren (mp): 19.500 mp Tip proprietate: teren industrial

Descriere anunt

Profi imobiliara va ofera spre achizitie teren cu zona industriala si cai de comunicatii 15.500 mp cu front stradal la sosea asfaltata de 170 m, situat in zona industriala Sud-vestica spre Zadareni, pozitionat foarte bine si vizibil inclusiv de pe Autostrada A1, toate utilitatile sunt in fata terenului. Inga si vizavi sunt constructii industriale, pret 29 Euro/ mp, telefon 022273750, Profi Imobiliara Arad

Agent imobiliara

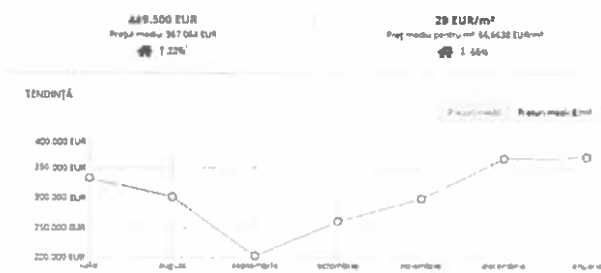
Profi Imobiliara Arad



722 oferte numerat

Raport de preț

Terenuri, Arad



Vezi alte oferte imobiliare de la Profi Imobiliara Arad

 <p>60.000 EUR 300 mp - 200 EUR/mp Vand 2 Case pe teren de 1600 mp in Zamandu Nou</p>	 <p>150.000 EUR 13000 mp - 12 EUR/mp Teren industrial la sosea la 7 km de Becau - Comasari DN la cumpara acor</p>	 <p>55.893 EUR 5229 mp - 17 EUR/mp Teren industrial cu acces asfaltat la E68 Arad-Pecica - Curtizian DN</p>	 <p>115.000 EUR 240 mp - 479 EUR/mp Casa 3 camere + 3 garsocherie in Madernu escu TUR VSP TUAL</p>
---	---	---	--

ID anunt Storia: 4093349
 ID e-venn: 4265968
 Data publicarii: acum 2 ani
 Data modificarii: acum 10 zile

Preț neschimbat – 29 euro/mp

Verificare C4 -- 03 ianuarie 2022

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-n-zona-industrial-sud-aradul-nou-IDmGTM.html>

storia

[Anunturi](#) - [Ansambluri rezidentiale](#) - [Companii](#) - [Blog](#) - [Creditare](#) - [Cartelă de birou](#)

[Contul meu](#) [Adauga anunt](#)

← Inapoi la lista

[Teren de Vanzare](#) > [Arad \(judetul\)](#) > [Arad](#) > **PRET REDUS - Teren în zona Industrială Zadareni**










Andrei Laluciu
Agente
0753 934 085

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

120 / 2000

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

 Vreau sa privesc oferte similare

Trimite mesajul

PRET REDUS - Teren în zona Industrială Zadareni

Arad (judet), Arad

280 000 €

28 €/m²

280.000 EUR

Preț mediu: 248.528 EUR

↓ 1.23%

38 EUR/m²

Preț mediu pentru m²: 34.957 EUR/m²

↑ 1.48%

TENDINȚĂ



Prețul pietei bazat pe prețurile din Storia.ro

Vezi alte oferte imobiliare de la Property Lab



115.000 EUR
120 m², 891 EUR/m²
Casă nouă renovată cu ter-en generos în Cartid



84.000 EUR
100 m², 840 EUR/m²
Casă cu teren de 1.120mp.



90.000 EUR
70 m², 1199 EUR/m²
Apartment 3 camere, 3M² inclus. Upove



229.000 EUR
378 m², 606 EUR/m²
Imobil pe strada Adam M. Ciuraburcu

ID anunt Storia: 5408122
ID extern: 1160306-1
Data publicării: acum 9 luni
Data modificării: acum 2 zile

Prețul a scăzut de la 32 la 28 euro/mp (-12,5%)

Comparabila 5 din VOE este o comparabilă nouă, amplasată în Zona Industrială Sud, în vecinătatea Subiectului. A fost identificată la adresa web: <https://www.teren-arad.ro>

[/property/terenuri-intravilane-arad-zona-industrial-a-sud-spre-z](#) la agenția ARIMOB.

Deși este o parcelă de 10.000 mp, cu utilități, FS 100 ml, se poate vinde și împărțită în 2 parcele x 5.000 mp (FS = 50 ml).

+40 727305458 office@arimob.ro WhatsApp

ARIMOB

ACASA LINK WEB INFORMATII UTILE ADAUGA ANUNT BLOG CONTACT

Navigare la... Selectează categoria imobil

CAUTA

€ Pretul Minr la € Pretul Maxi m² minim la m² maxim Categorie Stelus Opretii contur

LOCATIE SI INFORMATII

TERENURI INTRAVILANE ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD (SPRE ZADARENI) 33 €

Terenuri Intravilane Arad,
Zona Industriala Sud (spre
Zadareni)
33 €

- Categori Teren intravilan Arad
- Suprafata Teren 10000 m²
- Adaugat: 31 Ianuarie 2014

ID anunt : 9281



Teren intravilan
Zona Industriala Sud (spre Zadareni)
Suprafata 10 000 mp
Front stradal 100 ml
Posibilitate de a cumpara 5000 mp cu front stradal de 54 ml
Utilitatile platite (apa, gaz, curent , canalizare)
Pret 33 euro / mp + TVA

Comparabilă pentru ajustare de utilități

Această comparabilă identificată la adresa web <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/sud/teren-constructii-de-vanzare-XV0103D9O> are utilități în valoare de 70.000 euro, executate de Primăria Arad. Costul unitar al utilităților este de 7 euro/mp.

VAND TEREN ZONA INDUSTRIALA ZADARENI (LANGA AUTOSTRADA ARAD TIMISOARA)
Arad, zona Sud - Vezi harta



280.000 EUR - TVA
28 EUR + TVA / mp
Comision 0% cumpărător



Detalii

Terenul este la 300 m de unirea căilor de pe autostrada Al Arad (intersecție utilitari) și are de acoperit cu două etaje pe solare nou, construite și proiectate pentru (2000 mp), hidroizolație pentru întreaga zonă, canalizare industrială, apă menajeră, gaz și cablu de curent 110 kVA. Toate aceste utilități se află în fața terenului. Costul utilitatilor a fost achitat către Primăria Arad, în valoare de 70.000 euro + TVA. Terenul are PUZ și PUZ, făcut atât de Primăria Arad cât și de proprietar, întregul teren având aprobarea Consiliului Județean Arad de construire.

Terenul are suprafață de 10.000 MP cu frontul străzii de 95 m și terenul se află în vecinătatea fabricii de pâine Zimovel, CEFPI (TELCEJ), IMOTRUST, Delta Imob-Ro.com și Sora Sag Auto Bus.

Caracteristici

Suprafata teren	10000 mp	Tip teren	construct
Intersectat	95 m	Utilizarea teren	industrial
		Construcție pe teren	NU

Verificare Comparabilă ajustare utilități – ianuarie 2022

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/arad/sud/teren-constructii-de-vanzare-XV0103D9O>



VAND TEREN ZONA INDUSTRIALA ZADARENI (LANGA AUTOSTRADA...)

280.000 € + TVA

Arad, zona Sud - Vezi harta

28 € + TVA / mp

10000 mp | 95 m | 10000 mp | Constructii

Comision 0% cumpărător



Teren 10000 mp
95 m
10000 mp
Constructii
Vezi harta

Notițe

Anunț expirat, dar indicația privind ajustarea de utilități este validă la data VOE

01/04.01.2022

Către

Municipiul Arad

Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat

În atenția doamnei **Linda Ocenic**, Șef Serviciu

Referitor la Rapoartele de verificare cu obiectiv extins VOE 1.1.1/28.05.2021 privind terenul în suprafață de 42.118 mp și VOE 1.1.2/28.05.2021 privind terenul în suprafață de 33.576 mp

Analizând comparabilele utilizate în raportul de verificare am constatat că:

- i. Comparabila 1 are *aceleași* preț de ofertă;
- ii. Comparabila 2 are *aceleași* preț de ofertă;
- iii. Comparabila 3 are *aceleași* preț de ofertă;
- iv. Comparabila 4 are un preț redus de ofertă cu 12,5%;
- v. La Comparabila 5 anunțul nu mai este actual la parametrii identici dar a apărut o altă comparabilă cu front stradal ușor mai mic, la care prețul de ofertă este redus cu 9%.

La data verificării cu obiectiv extins atât a terenurilor care urmau a fi primite cât și a celor care urmau a fi cedate de Municipiul Arad, s-a operat cu aceeași marjă de negociere, reflectând astfel o abordare unitară dpdv al participanților la piață vizavi de contextul complex al pandemiei ca efect asupra pieței imobiliare.

Considerăm în prezent că, în contextul unei ușoare îngustări a marjelor de negociere cu 5%, este posibil să înregistrăm o ajustare pozitivă de 6% a prețului ajustat în grilele de comparație utilizate la cele 2 terenuri, comparativ cu concluzia asupra valorii formulată în data de 28.05.2021¹.

Anexăm și Analiza actualizată a comparabilelor.

VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
C. I. F. RO 9586710
ARAD - ROMANIA

Cu stimă,

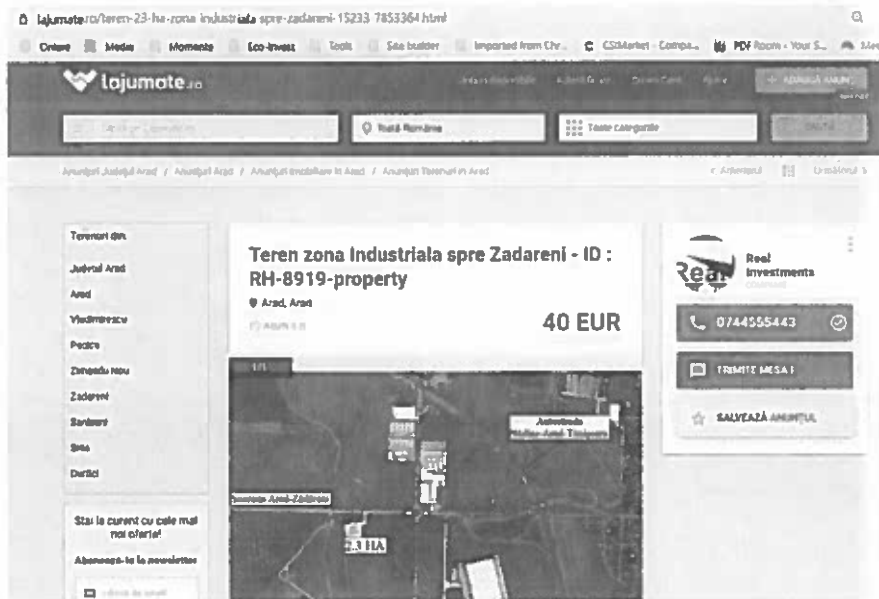
Administrator

Daniel Manea, REV, MAAEI, MRICS

Verificator autorizat ANEVAR EPI, EI, EIF

¹ Această concluzie este una generică, fără a fi bazată pe o reevaluare completă la data curentă.

Comparabila 1 din VOE este o comparabilă nouă, amplasată în Zona Industrială Sud, în vecinătatea Subiectului. A fost identificată la adresa web: <https://lajumate.ro/teren-23-ha-zona-industrial-a-spre-zadareni-15233-7853364.html> și pe portalul homezz.ro:



Zona	Aradul Nou	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m ²)	23000
Utilități	Nu		

Vand teren zona Industrială spre Zadareni, teren în sprafata de 2,3 ha cu 2 fronturi stradale, aflat la al doilea sens giratoriu în drum spre Zadareni, utilități: apă, gaz, curent și canalizare.

Pret : 40 euro/mp.
ID : RH-8919-property

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet [aici](#).



Verificare C1 – ianuarie 2022

<https://lajumate.ro/teren-23-ha-zona-industrial-a-spre-zadareni-15233-7853364.html>

The screenshot shows the Lajumate.ro website interface. At the top, there is a search bar and navigation links. The main content area displays a listing for 'Teren zona Industrială spre Zadareni - ID : RH-8919-property' located in Arad, Arad. The price is listed as 40 EUR. A map shows the location of the plot, with labels for 'Aveniastrada Mălac-Arad-Timisoara' and 'Soseaua Arad-Zădăreni'. The plot area is marked with '2,3 HA'. On the right side, there is a contact box for 'Real Investments' with a phone number '0744555443' and a 'TRIMITE MESAJ' button. Below the map, there is a 'SALVEAZĂ ANUNȚUL' button. The left sidebar contains navigation options for 'Terenuri din', 'Judetul Arad', 'Arad', 'Vladimirescu', 'Zadareni', 'Pecca', 'Frâncușeri', 'Zimandu Nou', 'Hote', and 'Zimanducz'. There is also a section for 'Stai la curent cu cele mai noi oferte!' and a newsletter subscription form.

Zona	Aradul Nou	Tip teren	Teren construit
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m ²)	2300
Utilități	Nu		

Vand teren zona Industrială spre Zadareni, teren în suprafața de 2,3 ha cu 2 fronturi stradale, aflat la al doilea sens giratoriu în drum spre Zadareni, utilități: apă, gaz, curent și canalizare.

Pret : 40 euro/mp.
ID : RH-8919-property

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet [aici](#).

Teren zona Industrială spre Zadareni - ID : RH-8919-property, 40 eur - HomeZZ.ro

homeZZ.ro Joburi disponibile Autentificare Creare Cont Ajutor + ADAUGĂ ANUNȚ

Anunțuri Județul Arad / Anunțuri Arad / Anunțuri Terenuri în Arad

Galere Descrere Cerere vizionare Localizare Contact Anteriorul Următorul

VÂNZARE Teren, 23000 m²

Teren zona Industrială spre Zadareni - ID : RH-8919-property

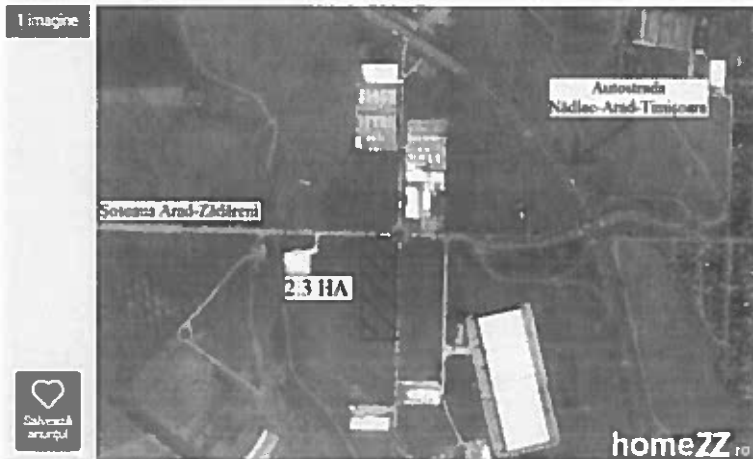
40 EUR

ID 1183594

Terenuri | 23000 m²

Arad, Arad / Arad, Arad Nou

1 imagine



Real Investments
CONSULTANT IMOBILIAR

0744555443

TRIMITE MESAJ

ADAugĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA

Aplicația HomeZZ.ro

INSTALAJĂ ACUM

gratuit

Google Play App Store

Zona	Aradul Nou	Suprafață teren	23000 m ²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

Vand teren zona industrială spre Zadareni, teren în suprafața de 2.3 ha cu 2 fronturi stradale, aflat la al doilea sens giratoriu în drum spre Zadareni, utilități: apă, gaz, curent și canalizare

Pret : 40 euro/mp
ID : RH-8919-property

Solicită vizionarea proprietății

Alege o dată disponibilă.

Miercuri 05 Ianuarie	Joi 06 Ianuarie	Vineri 07 Ianuarie	Sâmbătă 08 Ianuarie
-------------------------	--------------------	-----------------------	------------------------

Preț neschimbat – 40 euro/mp

Comparabila 2 din VOE este o comparabilă nouă, amplasată în Zona Industrială Sud, în vecinătatea Subiectului. A fost identificată la adresa web: <https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-in-zona-industrial-a-sud-zadareni-ID8Co5.html> și la agenția RIG Imobiliare:

storia Anunțuri • Anunțuri imobiliare • Căutare • Cluj • Pagina 1 din 2 • Căutare nouă • Adăuga anunț

• [Intră în căutare](#) • [Teren de Vânzare](#) • [Arad \(judetul\)](#) • [Arad](#) • [Teren intravilan de vanzare in zona industrial-a sud Zadareni](#)

Teren intravilan de vanzare in zona industrial-a sud Zadareni **1 089 900 €**
23,47m²

9 Imagini (judetul Arad)

RIG Imobiliare
0744 241 122

Nume client:
Căsuță:
Adresa de livrare:

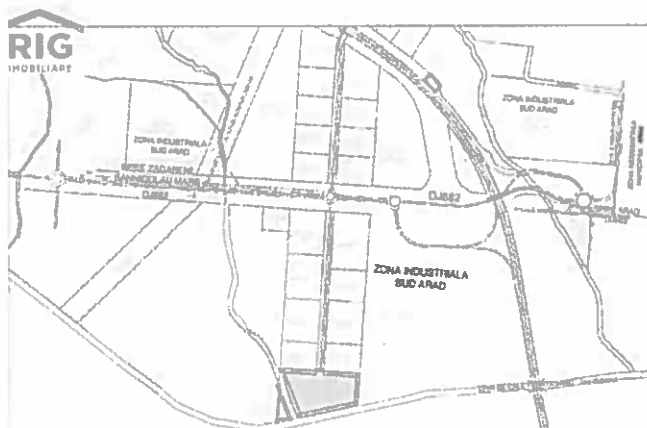
Sunt interesat de acest anunț deoarece în prezent nu am niciun alt proiect în desfășurare și vreau să dezvolt unul nou.

Am văzut anunțul și vreau să știu mai multe despre el. Dacă te poți ajuta să mă ajutezi cu informații suplimentare, te rog să mă contactezi.

Vreau să primesc oferte și informații

Raportează

Prezentare generala
Suprafata teren (m²): 31 940 m² Tip proprietate: teren intravilan



Descriere anunt

RIG Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan situat in zona industrial-a sud Zădăreni.

Suprafata teren: 31.940 mp

Terenul dispune de front stradal cu acces la cale ferata, utilitati rețea electricitate, rețea apă și canalizare, rețea de gaz, drum asfaltat. Prevede construcție hale industriale pentru depozitare + productie + parc logistic.

PREȚ: 35 euro/mp

TELEFON: 0744241122

RIG Imobiliare

RIG
IMOBILIARE

0744 241 122

Bulevardul Revoluției nr. 96, etaj 3, B. 3,
Arad, Arad (Judetul Arad)

www.rig.ro



Verificare C2 – ianuarie 2022

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-in-zona-industrialia-sud-zadareni-ID8Co5.html>

1,009 900 €
35 €/mp

Prezentare generala
Suprafata terenului: 31.140 mp

Descriere anunt
RIG Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan situat in zona industrială Sud Zadareni.

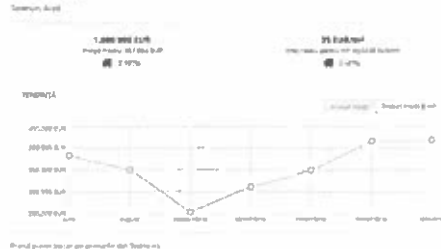
Descriere anunt

RIG Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan situat in zona industrială Sud Zadareni.
Suprafata totala: 31.140 mp
Terenul dispune de front stradal cu acces la cale ferata, utilitati (etea electricitate, retea apa si canalizare, retea de gaz, drum asfaltat).Pr etabil constructie hale industriale pentru depozitare, productie, part-logistica.
PREȚ: 35 euro/mp
TELEFON: 0744241122

Agente Imobiliare
RIG Imobiliare

744 adresa maramaui
Bulevardul Revolutiei nr. 95 ct.1q | et. 5.
Arad, Arad (Romania)

Raport de pret



Vezi alte oferte imobiliare de la RIG Imobiliare

 8.910 EUR 1.220 mp, 2.115 mp Hale noua de productie in zona ITD - Nova	 75.000 EUR 30 mp, 822.115 mp Apartamente 1 camera in zona ultra-centra 1-63-ai Bradea	 1.120.000 EUR 1.4200 mp, 8.020 mp Spatiu comercial 50 ha teras actuale ale Arad Tomisana	 2.261.000 EUR 800 mp, 499.115 mp 1000 persoane in rezerva in Mamaia
---	--	---	--

© 2021 Storia, S.A. 2021-01-05
ID anunț: 37-10916
Data publicării: acum 6 ore
Data modificării: acum 12 ore

Preț neschimbat la RIG Imobiliare – 35 euro/mp

Comparabila 3 din RESV a fost identificată la verificare. Este o comparabilă adecvată și se păstrează și în VOE.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-15500mp-zona-industrial-a-sud-zadareni-linga-autostrada-a1-IDhaRL.html>


storia Anunțuri • Anunțuri imobiliare • Comparabile • Blog • Ajutor la vânzare

E-mail meu Adauga anunț

Înapoi la căutare • Teren de Vânzare • Arad (județ) • Arad • Aradul Nou • Strada Constituției • Teren 15500mp Zona Industrială Sud-Zadareni lângă Autostrada A1

Teren 15500mp Zona Industrială Sud-Zadareni lângă Autostrada A1 **449 500 €**
29 €/m²

Arad (județ), Strada Constituției



Pena Dorin Florin
0732 113 313

Numele tau *

E-mail *

Numărul tău de telefon

Sunt interesat de această proprietate și aș dori să obțin mai multe informații. Estești de acord să efectuezi o vizită? Măturăscă

Adresa și numărul de telefon vor fi trimise prin e-mail la Penaserviciu@storia.ro

Vreau să primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salvează la favorite

Raportează

Prezentare generală

Suprafața teren (m²): 15 500 m² Tip proprietate: teren industrial

ProfImobiliare

Logare

15 570 mp teren industrial 170 m zona industrială Sud care Zadareni
Teren 15 570 mp zona industrială Sud care Zadareni, 20 Sărb.



449 500 € 15 500 m² Arad (județ), Strada Constituției

Suprafața teren (m²): 15 500 m² Tip proprietate: teren industrial

Salvează la favorite Contact

Descriere anunt

ProfImobiliare va ofera spre achiziție teren cu zona industrială și care comunică 15 500 mp cu front strădi la șosea asfaltată de 170 ml, situat în zona industrială Sud-vestică spre Zadareni, poziționat foarte bine și vizibil dinșv de pe Autostrada A1. Toate utilitățile sunt în fața terenului. Lângă și pe lângă sunt construite industriale, pei 29 Euro/mp, telefon 0722273759, ProfImobiliare Arad

Agente imobiliare

ProfImobiliare Arad



0722 273 759

Bulevardul Revoluției, numărul 65, Arad,
Arad (Județul Arad)

Vizualizați oferta

Particularități

- acces - drum asfaltat
- apă curentă

Comodități

- conductă de gaze naturale

Infrastructură


- electricitate
- canalizare
- apă caldă caldă

Verificare C3 (comparabila cea mai relevantă) – Ianuarie 2022

15 500 m², teren de vanzare - Arad (judet), Strada Constitutiei - 4093349 • www.storia.ro

storia
Compara

Inapoi la lista
Teren de Vanzare > Arad (judet) > Arad > Areei Nou > Strada Constitutiei > Teren 15500mp Zona Industriala Sud-Zadareni langa Autostrada A1




Teren 15500mp Zona Industriala Sud-Zadareni langa Autostrada A1

449 500 €

29 €/mp

Arad (judet), Strada Constitutiei



Pelaş Dorin Florin
Agent
0732 113 315

Numărul:

E-mail:

+40 | Numărul tău de telefon:

Sunt interesat de această proprietate și aș dori să obțin mai multe informații înainte de a efectua o viză. Mulțumesc!

129 / 2000

Adresa actuală a acestor date este S.C. CIL
Cilina Servicii S.R.L. - Romania
www.cil.ro


Vreau să primesc oferta e-mail

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Reporteaza

Agenta imobiliara
Profi Imobiliare Arad



722 oferte imobiliare

Raport de preț
Terenuri, Arad



Vezi alte oferte imobiliare de la Profi Imobiliare Arad

- 

60.000 EUR

200 mp, 200 EUR/mp
Vand 2 case pe teren de 1600 mp in Zimandu Nou



150.000 EUR

12000 mp, 12 EUR/mp
Teren intravilan la sosea la 7 km de Bacau - Comsan 0% la cumparator



88.893 EUR

5229 mp, 17 EUR/mp
Teren intravilan cu a stes asfaltat la E55 Arad Procea - Cămin 0%



115.000 EUR

240 mp, 479 EUR/mp
Casa 3 camere + 3 garsoniere in Vladimirescu TUR VIRTUAL

ID anunt Storia: 4093349
ID e-cern: 4265948
Data publicării: acum 2 ani
Data modificării: acum 10 zile

Preț neschimbat – 29 euro/mp

Comparabila 4 din VOE este o comparabilă nouă, amplasată în Zona Industrială Sud, în vecinătatea Subiectului. A fost identificată la adresa web:


<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-n-zona-industrial-sud-aradul-nou-IDmGTM.html>:

storia
Anunturi • Anunțuri imobiliare • Arad • Arad • Teren în zona Industrială Sud Aradul Nou
Comenzi mele • Adaugă anunț


Teren în zona Industrială Sud- Aradul Nou **315 000 €**
32 €/m²

Arad (Județ), Arad







Andrei Lakarica
0753 934 083

Număr telefon

Preț

Suprafața terenului

Sunt interesat de această proprietate și doresc să obțin mai multe informații despre ea. Vă rog să mă contactați la numărul de telefon 0753 934 083.

Am încredere în acest agent și vreau să îl cunosc mai bine.

Vreau să primesc ofertele similare

Trimite mesajul

Salvează la Favorite

Prezentare generala

Suprafata teren (mp): 10 000 m² Tip proprietate: teren intravilan

Descriere anunt

Proprietatea vă propune spre vânzare un teren cu o suprafață de 10.000 mp, potrivit pentru construcții industriale. Terenul se află în Zona Industrială Sud în Aradul Nou și are acces direct la Centura Sud a Municipiului Arad și la autostrada A1. Accesul la teren se face pe drumul asfaltat și iluminat, iar utilitățile se află în zonă.

Pentru vizionare și detalii vă sunt disponibile telefonica la numărul 0357 / 789 / 951 Andrei Caraceni Consultant Imobiliar

Cod proprietate: CP1160306


Mapa sat


Localizare

- transport public

Particularitati

- acces - drum estatat




Property Lab



0374 484 484

Calea Romanilor 17-19, Arad, Arad (localitate)

Ves. toate ofertele

Verificare C4 – 03 ianuarie 2022

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-n-zona-industrial-sud-aradul-nou-IDmGTM.html>

← Inapoi la lista Teren de Vanzare > Arad (judetul) > Arad > PRET REDUS - Teren în zona Industrială Zadareni



Andrei Laluciu
Agentie
0753 934 085

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. | [Pierditi mai mult](#)

Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

PRET REDUS - Teren în zona Industrială Zadareni

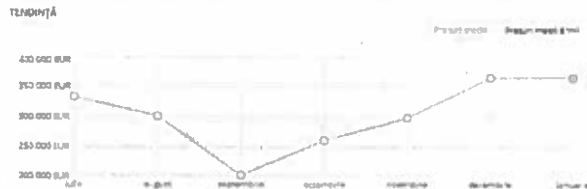
Arad (judetul), Arad

280 000 €

28 €/m²

280.000 EUR
Preț mediu pe m² 226 EUR
↓ -22%

28 EUR/m²
Preț mediu pe m² 34.1967 EUR/m²
↓ -64%



Prețul pe baza pe preturile din Stori.ro

Vezi alte oferte imobiliare de la Property Lab



115.000 EUR

129 m², 891 EUR/m²
Casă nou renovată cu teren generos în Cluj-Napoca

84.000 EUR

100 m², 840 EUR/m²
Casă cu teren de 1.130mp.

90.000 EUR

79 m², 1129 EUR/m²
Apartament 3 camere, garaj inclus, Lipova

229.000 EUR

378 m², 606 EUR/m²
Imobil pe strada Adam M. Gurebrunn

ID anunt Stori.ro: 3406122
ID extern 1162306-1
Data publicării: acum 9 luni
Data modificării: acum 2 zile

Prețul a scăzut de la 32 la 28 euro/mp (-12,5%)

Comparabilă pentru ajustare de utilități

Această comparabilă identificată la adresa web <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/arad/sud/teren-construcții-de-vanzare-XV0103D90> are utilități în valoare de 70.000 euro, executate de Primăria Arad. Costul unitar al utilităților este de 7 euro/mp.

VAND TEREN ZONA INDUSTRIALA ZADARENI (LANGA AUTOSTRADA ARAD-TIMISOARA)
Arad, zona Sud - Vezi harta

EXPIRAT Anunț expirat, nu mai este activ. Click aici pentru a vedea anunțurile asemănătoare active!

280.000 EUR + TVA
28 € + TVA / mp
Comision 0% cumpărător



Detalii

Terenul este la 300 m de cartier. Echipare de pe act: apă, gaz, Al. A se urmări aspectul terenului și se va face cu toate lucrările pe teren: construcția și fundația. În prezent, terenul este în posesia Primăriei Arad și este în posesia Primăriei Arad. Costul utilităților este de 70.000 Euro. Terenul este în posesia Primăriei Arad și este în posesia Primăriei Arad. Terenul este în posesia Primăriei Arad și este în posesia Primăriei Arad.

Caracteristici

Suprafață teren	10000 mp	Tip teren	construcție
Tip construcție	50 m	Clasificare teren	industrial
		Construcție pe teren	Da

Verificare Comparabilă ajustare utilități – ianuarie 2022

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-construcții/arad/sud/teren-construcții-de-vanzare-XV0103D90>

EXPIRAT Anunț expirat, nu mai este activ. Accesați lista anunțurilor active asemănătoare

VAND TEREN ZONA INDUSTRIALA ZADARENI (LANGA AUTOSTRADA...)

280.000 € + TVA

Arad, zona Sud - Vezi harta

28 € + TVA / mp

10000 mp | 50 m | Industrial | Construcție

Comision 0% cumpărător



Teren 10000 mp | 50 m | Construcție

Industrial

Vezi harta

Notițe



Anunț expirat, dar indicația privind ajustarea de utilități este validă la data VOE

Nr. _____

Data: _____

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII**
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE – MODEL**
- IV. FORMULARERE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: Municipiul Arad,
cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, jud. Arad
tel.: 0040-257-281850, int. 145
fax: 0040-257-284744
e-mail: pma@primariaarad.ro
persoană de contact: Ocenic Linda / Mitrache Dan Radu

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

- a) În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.
- b) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- c) Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- d) Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.
- e) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- f) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.
- g) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- h) Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.
- j) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- k) Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.
- l) Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- m) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- n) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești competente de la sediul vânzătorului.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din municipiul Arad, **Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. PE Plicul EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN Plic ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU VÂNZAREA terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _____, în suprafață de _____ mp, situat în mun. Arad, str. _____ și a terenului înscris în CF nr. _____, nr.cad/top. _____, în suprafață de _____ mp, situat în Arad, str. _____.

- *A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____*

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)
3. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
4. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

1.1.1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activității economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

1.1.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.1.4. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

1.1.5. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.1.6. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1.1.7. Bilanț la data de 31.12.2020 și bilanța pe ultima lună financiar încheiată

1.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

1.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;

1.2.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.2.3. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.2.4. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.2.5. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (**Formular nr. 3**) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Municipiului Arad, www.primariaarad.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la, Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

G. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- părțile contractante;
- obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
- modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
- data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I.
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social (mil. lei).....
13. Cifra de afaceri (mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
15. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

-
-
-
-

Data,

Ofertant,

L.S.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Sud

Către,

Primăria Municipiului Arad

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____.

Prin prezenta, _____ (denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _____, în suprafață de _____ mp, situat în mun. Arad, str. _____ și CF nr. _____, nr.cad/top. _____, în suprafață de _____ mp, situat în mun.Arad, str. _____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoana fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ofertant,

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. 357282 Arad și CF nr. 307560 Arad, teren proprietatea privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Industrială Sud

Cu privire la imobilul:

– teren situat în Arad, Zona Industrială Sud, înscris în CF nr. 357282 Arad, nr. cad. 357282, în suprafață de 33.576 mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei Municipiului Arad – Bulevardul Revoluției nr. 75.

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ euro/mp(*suma în litere și cifre*)*

Cu privire la imobilul:

- teren situat în Arad, Zona Industrială Sud, înscris în CF nr. 307560 Arad, nr. cad. 13400, în suprafață de 42.118 mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei Municipiului Arad – Bulevardul Revoluției nr. 75.

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație Este de _____ euro/mp(*suma în litere și cifre*)**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Arad, prin Primăria Municipiului Arad nu decide altfel

L.S.

*)având în vedere faptul că prețul minim de pornire a licitației este de 20,90 euro/mp, respectiv suma totală de 701.720euro fără TVA

***)având în vedre faptul că prețul minim de pornire a licitației este de 23,36 euro/mp, respectiv suma totală de 983.680euro fără TVA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Ofertant,

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului,
normelor de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. _____ și Certificatul de Urbanism nr. _____, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU