

Fișa nr. 1	Data evaluării: 01.03.2005
Adresa	Poiana Marului, jud. Caras Severin
Activ	Casa și curte
Obiectiv	Teren înscris în CF col. nr. 2202 Maru, Nr. topo 804
Conform planului de situație întocmit de Serviciul Urbanism – B.D.U. suprafață ce se poate concesiona este de : 793 mp.	
Formula de calcul a terenului folosită în acest caz, este dată de Expertiza nr.46 ,pct. A2, pentru localități mici cu o populație sub 10.000 locuitori.	
$V_t = V_b \times K \times (A+B + F + T + E + G + R + P + S) \times M \times G_o \times C_r \times U \times Z,$ unde:	
K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR K = cursul (leu/USD) transmis de BNR la data evaluării 01.03.2005 = $\frac{27.473}{7.700} = 3,5679$ 7.700 lei/USD la 04.12.1997 7.700	
V _b = 7.500 lei/mp	Valoarea de bază a terenului – comuna sub 10.000 locuitori – zona centrală
A = 0,2	categorია localității
B = 1,0	zona centrală a localității
F = 0,8	servicii de turism
E = 0,3	electricitate + alimentare cu apă
T = 0,2	cai rutiere
G = -0,2	dificultăți de fundare
R = -0,1	restricții de folosire
S = 0,5	dimensiuni, forme
P = 0	poluare
M = 1,00	coeficient privind mărimea terenului construit din suprafața totală
G _o = 1,00	„ starea terenului
C _r = 1,00	„ respingerea din cauze complexe
U = 2,00	„ utilizarea terenului
Z = 1,20	„ zona de amplasare
Aplicând formula inițială vom avea:	
$V_t = 7.500 \text{ lei/mp} \times 3,5679 \times 2,7 \times 1,00 \times 1,00 \times 2,00 \times 1,20 = 173.400 \text{ Lei/mp.}$	
Din extras CF nr.2202 col. Maru, nr top. 804, rezultă că suprafața terenului este de 793 mp	
Valoarea totală a terenului va fi de : 793 mp x 173.400 lei/mp = 137.506.200 lei	
Taxa de concesiune , conform L.50/91, reprezintă valoarea terenului recuperată în 25 ani , respectiv 6.936 lei/mp/an.	
Redevența anuală este de : 793 mp x 6.936 lei/mp/an = 5.500.248 Lei/an.	

ÎNTOCMIT,
ING. PETRU OPRA