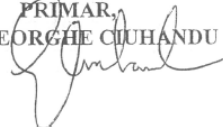


ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU B.S.
NR. SC2011-5895/24.03.2011

DE ACORD
PRIMAR,
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui număr de 38 de locații în vederea amplasării de cabinete stradale de telecomunicații, pentru servicii de date și voce

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie un număr de 38 amplasamente în suprafață de 0,82 mp. pe raza municipiului Timișoara, amplasamente conform anexei nr.1 la prezentul caiet de sarcini,

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru amplasarea unui număr de 38 cabinete stradale de telecomunicații în suprafața de 0,82 mp pentru fiecare locație, totalizând 31,16 mp., după cum urmează:

Zona A- 2 amplasamente x 0,82 mp= 1,64 mp

Zona B- 15 amplasamente x 0,82 mp=12,30 mp

Zona C- 16 amplasamente x 0,82 mp=13,12 mp

Zona D- 5 amplasamente x 0,82 mp= 4,10 mp

1.2. În derularea contactului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri, așa cum sunt ele definite prin art.52 din OUG 54/2006

a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului

1.3. Terenul dispune de utilități edilitare aflate în apropiere: energie electrică.

2. SCOPUL CONCESIUNII

2.1. Se urmărește modernizarea infrastructurii de telecomunicații la nivel local prin asigurarea de servicii superioare de telecomunicații de tip voce și date

3. OBIECTIVE

3.1. Prin concesionarea parcelelor de teren se urmărește stimularea dezvoltării economice locale, prin creșterea volumului de investiții străine, implementarea unor tehnologii și a unor echipamente performante prin creșterea numărului de locuri de muncă. Prin realizarea acestor obiective, Municipiul Timișoara va beneficia de venituri directe provenite din taxa de concesionare.

3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII; REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESSIONAR

3.1. În temeiul contractului de concesiune încheiat în urma adjudecării bunului prin licitație publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

3.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesionării, nefiindu-i permisă subconcesionarea sau închirierea acestuia precum și a activităților sau serviciilor care se vor desfășura în unitățile economice realizate pe terenurile concesionate.

3.3. Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului.

3.4. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

3.5. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul. Este interzisă subconcesionarea terenului ce face obiectul prezentului contract.

4. DURATA CONCESIUNII

4.1. Suprafața de teren de 31,16 mp, descrisă la punctul 1, se va concesiona prin licitație publică deschisă, pe o durată de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

4.2. Durata propusă de 25 ani respectă prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței susmenționate.

Sunt permise numai construcțiile provizorii, care potrivit prevederilor art. 3, lit.h, din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se pot realiza numai pe baza și cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor. Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită și se obțin de către concesionar de la autoritățile competente în domeniu, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții iar acestea trebuie să fi respectate de concesionar în vederea obținerii la punerea în funcțiune, a autorizațiilor de funcționare.

5. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1. Prin investițiile care se vor realiza trebuie să se asigure atingerea obiectivelor descrise la punctul 3. Investițiile vor cuprinde, extinderea și modernizarea infrastructurii de telecomunicații la nivel local.

5.2. Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism

5.3. Procentul de ocupare a terenului cu cabinete stradale se va stabili prin certificatul de urbanism, putând ajunge la 100% din suprafața de teren concesionată.

5.4. Termenul de execuție al investiției va fi de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire, dată la care obiectivul va fi pus în funcțiune.

5.5. Investitorul se obligă să obțină autorizația de construire în termen de cel mult 1 an de zile.

5.6. În situația în care investitorul nu va demara lucrările de construcții într-o perioadă de maxim 2 ani, de la data semnării contractului de concesionare, concedentul își rezervă dreptul de a rezilia contractul de concesionare.

5.7. Legăturile și caburile de cupru și fibra optică pentru interconectarea înspre și de la cabinetele stradale trebuie să fie realizate doar subteran prin canalizatii specifice, în conformitate cu Normativele tehnice în vigoare, și anume, SR 8591/1997, MTTc ICPTTc "detalii tip pentru rețele telefonice, construcții și instalații de telecomunicații", STAS 832-79, STAS 1243-88, STAS 6051-77, STAS 6290-80, STAS 9312-87, STAS 10898-85, STAS 1185-87, SR 13353.

5.8. Cabinetele să fie colantate pentru a se încadra în peisajistica zonala, iar înălțimea acestora să nu depășească 2m.

6. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

6.1. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesionare să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7. ELEMENTE DE PREȚ

7.1. Prețul minim al taxei de concesiune, este stabilit de către ing. Petru Opra expert ANEVAR, pe baza Metodologiei de calcul dată de Buletinul de Expertiză Tehnică 97, editat de Corpul Experților Tehnici din România, martie 2006 și anume Metoda Comparației prin Bonitate.

7.2. Redevența stabilită prin licitație publică se va actualiza anual cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul National de Statistică.

7.3. Taxa de concesiune minimă a terenului, este dată de fișele de evaluare nr.1, nr.2, nr.3 și nr. 4 din data de 14.02.2011, anexe la prezentul caiet de sarcini.

8. DATA LICITAȚIEI

8.1. Licitația va avea loc în data de, ora....., în Sala Festivă a Primăriei Municipiului Timișoara.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de, ora....., la camera nr.12, ghișeu nr.9 sau 10.

9. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

9.1. Unitățile economice vor desfășura activități asigurând protecția mediului înconjurător, în conformitate cu legislația română privind protecția mediului înconjurător în vigoare. În cazul în care, pe parcursul perioadei de concesionare legislația română se modifică, concesionarul se obligă să ia măsurile ce se impun pentru conformare.

10. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

10.1. Pentru folosirea terenului prin Contractul de concesionare se va stabili redevența pe care concesionarul se obligă să o achite pentru folosirea terenului concesionat.

10.2. Redevența este datorată de la data încheierii contractului și se va plăti trimestrial, până cel târziu în datele 15.03; 15.06; 15.09; 15.12 ale anului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. Pe toată durata concesiunii, concesionarul se obligă să desfășoare activitățile prevăzute în regim de continuitate.

11.3. După concesiune, realizarea investițiilor se va face numai pe baza unor proiecte legal avizate și aprobate și a autorizațiilor de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

11.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

11.5. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate permanentă a bunului ce face obiectul concesiunii.

11.6. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

12. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

12.1. Ofertele se redactează în limba română;

Perioada de valabilitate a ofertelor : 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

12.2. Poate fi concesionar orice persoană juridică română sau străină ce are ca obiect principal de activitate: **Activități de telecomunicații prin rețele de cablu.**

Ofertanții, transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului
- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovada achitării documentației de atribuire;
- Dovada achitării garanției de participare;

13. Criteriul de evaluare a ofertelor.

13.1. Va fi desemnată câștigătoare oferta cu cel mai mare nivel al redevenței.

14. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

14.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, după o prealabilă notificare a concesionarului;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
 - e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionarului.
- La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

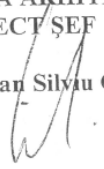
VICEPRIMAR,


Ing. Adrian Orza

**DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR**


Ec. Nicușor C-tin Miuț

**INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF,
ARHITECT ȘEF**


Arh. Ciprian Silyu Cădariu

**SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU**


Ec. Martin Staia

**SERVICIUL BANCA DE DATE URBANE,
ȘEF SERVICIU**

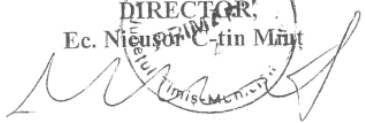

Ing. Dan Robescu


Anexa nr.1 la CAIETUL DE SARCINI

DIRECTIA PATRIMONIU
BIROUL LICITATII CONTRACTE SAD
NR. SC2011-5895/29.03.2011

LISTA CU AMPLASAMENTELE CABINETELOR STRADALE PENTRU
TELECOMUNICATII PRIN POZARE SUBTERANA

NR.CRT.	LOCATIE AMPLASAMENT	ZONA
1.	Telegrafului 93	C
2.	Telegrafului/ colt cu Micu Samuil nr 14	C
3.	Mistral Frederic nr 1	D
4.	Vulcan Iosif	C
5.	Renasterii colt cu Avram Imbroane	C
6.	P-ta Badea Cartan	B
7.	Take Ionescu 6 --Buftea	A
8.	str Filipescu Nicu	A
9.	Bitolia	C
10.	CL Bogdanestilor nr 139	D
11.	Aprodul Movila nr 18	C
12.	Dobosan Moise 102---- Livezilor	C
13.	Mircea cel Batran nr 66 -----Brates	C
14.	Cetatii 1	C
15.	Martir Cernaianu nr 12	C
16.	Intr. Sabinei nr 1	D
17.	Calea Sagului nr 53	D
18.	Ana Ipatescu 16	D
19.	Poiana Ruscai nr 2	C
20.	Mangalia 53B	C
21.	Rusu Sirianu nr 52	C
22.	Averescu Alexandru Maresal nr 17	C
23.	Mures nr 88	C
24.	Musicescu Gavril nr 82	C
25.	Cl Martirilor nr 1-3	B
26.	Babes Victor nr 20	B
27.	Eroilor de la Tisa 10	B
28.	Mihai Viteazul nr 2	B
29.	Radulescu Ion Heliade	B
30.	Doja Gheorghe	B
31.	Porumbescu Ciprian nr 3	B
32.	Mihai Viteazul nr 38	B
33.	Splaiul Tudor Vladimirescu nr 12	B
34.	Splaiul N Titulescu nr 2	B
35.	Zugrav Nedelcu nr 1	B
36.	Emanuel Gojdu nr 1	B
37.	B-dul 16 Decembrie 1989 nr 36	B
38.	B-dul Dragalina General nr 6	B

DIRECTOR,
Ec. Nicușor C-tin Mănt


ŞEF SERVICIU,
Ec. Martin Staia


Fișa nr. 1.		Data evaluării: 14.02.2011
Adresa	Timișoara, .	
Activ	Teren intravilan	
Obiectiv	Teren intravilan , zona A a municipiului , domeniul public.	
<p>Se solicita evaluarea unui metru patrat de teren, in vederea stabilirii taxei de concesiune pentru o suprafata medie de 0,82 mp, teren ocupat de catre 1 buc. cabinet stradal, proprietate SC. Romtelecom SA. Metodologia de calcul este cea data de Buletinul de Expertiza Tehnica 97 , editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, martie 2006 si nume Metoda comparatiei prin bonitate.</p>		
<p>Metoda utilizata in acest caz este aceea a comparatiei prin bonitate.</p>		
<p>Formula de calcul a terenului este:</p>		
$Vt = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U \times Z,$		
unde:		
K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR		
K = cursul (leu/euro) transmis de BNR la data evaluării 14.02.2011 = 4,2490 = 1,21109 3,5084 lei/euro la 06.09.2005 3,5084		
A (valoarea de baza, zona 0) = 378 Lei/mp		
S (apa 60%, canal 40%,.....) = 16,7% din A		
G (gaze naturale,.....) = - %		
T (termoficare,) = 16,7%		
E (electricitate,.....) = 6,7 %		
Tf (telefon,) = 3,4 %		
D (tipul de drum de acces) = 16,7 %		
B (forme si orientarea.....) = - 10 %		
R (restrictii de folosire.....) = - 20%		
C (suprafata adecvata sau nu in cadru urban.....) = - 5 %		
V (aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine.....)= 0,00 %		
P (poluarea.....) = -3%		
M (ponderea terenului constructibil din suprafata totala)= 1,00		
F (natura terenului de fundare.....)= 1,00		
Gs(coeficientul privind gradul seismic al zonei.....) = 1,00		
H (coeficient privind regimul de inaltime constructibil.....)= 1,00		
Go(coeficient privind starea terenului.....) = 1,00		
Cr (coeficient privind situatia juridica a terenului.....) = 1,00		
U (utilizarea.....) = 3,00		
Z (coeficient de zona, indiferent de utilizare.....)= 1,50		
$Vt = 1,21109 \times (378 + 22,2 \% \times 378) \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 3,00 \times 1,50 = 2.125 \text{ lei/mp}$		
Prin rotunjire vom avea:		

$V_t = 2.125,00 \text{ Lei/mp}$;

Valoarea taxei de concesiune se stabileste in baza art.17 din Legea 50/1991, republicata,
recuperarea in 25 de ani a VALORII DE PIATA al terenului, astfel :

Valoarea taxei de concesiune este :

$2.125 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 85,00 \text{ lei/mp/an.}$

Redeventa anuala pentru o locatie, situata in zona A , este:
 $0,82 \text{ mp} \times 85,00 \text{ lei/mp/an} = 70,00 \text{ lei/an.}$

INTOCMIT

Ing. OPRA PETRU



ing. PETRU OPRA
expert ANEVAR
aut. nr. 3597
Primăria Municipiului Timișoara

Fișa nr. 2.		Data evaluării: 14.02.2011
Adresa	Timișoara, .	
Activ	Teren intravilan	
Obiectiv	Teren intravilan , zona B a municipiului , domeniul public.	
<p>Se solicita evaluarea unui metru patrat de teren, in vederea stabilirii taxei de concesiune pentru o suprafata medie de 0,82 mp, teren ocupat de catre 1 (un) cabinet stradal, proprietate SC. Romtelecom SA. Metodologia de calcul este cea data de Buletinul de Expertiza Tehnica 97 , editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, martie 2006 si nume Metoda comparatiei prin bonitate.</p>		
Metoda utilizata in acest caz este aceea a comparatiei prin bonitate.		
Formula de calcul a terenului este:		
$V_t = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z,$		
unde:		
K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR		
$K = \frac{\text{cursul (leu/euro) transmis de BNR la data evaluării 14.02.2011}}{\text{3,5084 lei/euro la 06.09.2005}} = \frac{4,2490}{3,5084} = 1,21109$		
A (valoarea de baza, zona B) = 288 Lei/mp		
S (apa 60%, canal 40%,.....) = 16,7% din A		
G (gaze naturale,.....) = - %		
T (termoficare,) = 16,7%		
E (electricitate,.....) = 6,7 %		
Tf (telefon,) = 3,4 %		
D (tipul de drum de acces) = 16,7 %		
B (forme si orientarea.....) = - 10 %		
R (restrictii de folosire.....) = - 20%		
C (suprafata adecvata sau nu in cadru urban.....) = - 5 %		
V (aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine.....)= 0,00 %		
P (poluarea.....) = -3%		
M (ponderea terenului constructibil din suprafata totala)= 1,00		
F (natura terenului de fundare.....)= 1,00		
Gs(coeficientul privind gradul seismic al zonei.....) = 1,00		
H (coeficient privind regimul de inaltime constructibil.....)= 1,00		
Go(coeficient privind starea terenului.....) = 1,00		
Cr (coeficient privind situatia juridica a terenului.....) = 1,00		
U (utilizarea.....) = 3,00		
Z (coeficient de zona, indiferent de utilizare.....)= 1,00		
$V_t = 1,21109 \times (288 + 22,2 \% \times 288) \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 3,00 \times 1,00 = 1.275 \text{ lei/mp}$		
Prin rotunjire vom avea:		

$V_t = 1.275,00 \text{ Lei/mp}$;

Valoarea taxei de concesiune se stabileste in baza art.17 din Legea 50/1991, republicata, recuperarea in 25 de ani a VALORII DE PIATA al terenului, astfel :

Valoarea taxei de concesiune este :

$1.275 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 51,00 \text{ lei/mp/an.}$

Redeventa anuala pentru o locatie, situata in zona B , este:
 $0,82 \text{ mp} \times 51,00 \text{ lei/mp/an} = 42,00 \text{ lei/an.}$

INTOCMIT

Ing. OPRA PETRU



ing. PETRU OPRA
expert ANEVAR
aut. nr. 3597
Primăria Municipiului Timișoara

Fişa nr. 3.		Data evaluării: 14.02.2011
Adresa	Timișoara, .	
Activ	Teren intravilan	
Obiectiv	Teren intravilan , zona C a municipiului , domeniul public.	
<p>Se solicita evaluarea unui metru patrat de teren, in vederea stabilirii taxei de concesiune pentru o suprafata medie de 0,82 mp, teren ocupat de catre 1(un) cabinet stradal, proprietate SC. Romtelecom SA. Metodologia de calcul este cea data de Buletinul de Expertiza Tehnica 97 , editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, martie 2006 si nume Metoda comparatiei prin bonitate.</p>		
<p>Metoda utilizata in acest caz este aceea a comparatiei prin bonitate.</p>		
<p>Formula de calcul a terenului este:</p>		
$V_t = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z,$		
<p>unde:</p>		
<p>K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR</p>		
<p>L = cursul (leu/euro) transmis de BNR la data evaluării 10.2010 = 4,2490 = 1,21109 3,5084 lei/euro la 06.09.2005 3,5084</p>		
<p>A (valoarea de baza, zona C) = 198 Lei/mp</p>		
<p>S (apa 60%, canal 40%,.....) = 16,7% din A</p>		
<p>G (gaze naturale,.....) = - %</p>		
<p>T (termoficare,) = 16,7%</p>		
<p>E (electricitate,.....) = 6,7 %</p>		
<p>Tf (telefon,) = 3,4 %</p>		
<p>D (tipul de drum de acces) = 16,7 %</p>		
<p>B (forme si orientarea.....) = - 10 %</p>		
<p>R (restrictii de folosire.....) = - 20%</p>		
<p>C (suprafata adecvata sau nu in cadru urban.....) = - 5 %</p>		
<p>V (aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine.....) = 0,00 %</p>		
<p>P (poluarea.....) = -5%</p>		
<p>M (ponderea terenului constructibil din suprafata totala) = 1,00</p>		
<p>F (natura terenului de fundare.....) = 1,00</p>		
<p>Gs(coeficientul privind gradul seismic al zonei.....) = 1,00</p>		
<p>H (coeficient privind regimul de inaltime constructibil.....) = 1,00</p>		
<p>Go(coeficient privind starea terenului.....) = 1,00</p>		
<p>Cr (coeficient privind situatia juridica a terenului.....) = 1,00</p>		
<p>U (utilizarea.....) = 3,00</p>		
<p>Z (coeficient de zona, indiferent de utilizare.....) = 0,60</p>		
<p>$V_t = 1,21109 \times (198 + 20,2 \% \times 198) \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 3,00 \times 0,60 = 518,80 \text{ lei/mp}$</p>		
<p>Prin rotunjire vom avea:</p>		

$V_t = 520,00 \text{ Lei/mp} ;$

Valoarea taxei de concesiune se stabileste in baza art.17 din Legea 50/1991, republicata,
recuperarea in 25 de ani a VALORII DE PIATA al terenului, astfel :

Valoarea taxei de concesiune este :

$520 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 21,00 \text{ lei/mp/an.}$

Redeventa anuala pentru o locatie, situata in zona C , este:
 $0,82\text{mp} \times 21,00 \text{ lei/mp/an} = 17,00 \text{ lei/an.}$

INTOCMIT

Ing. OPRA PETRU



ing. PETRU OPRA
expert ANEVAR
aut. nr. 3597
Primăria Municipiului Timișoara

Fișa nr. 4.		Data evaluării: 14.02.2011
Adresa	Timișoara, .	
Activ	Teren intravilan	
Obiectiv	Teren intravilan , zona D a municipiului , domeniul public.	
<p>Se solicita evaluarea unui metru patrat de teren, in vederea stabilirii taxei de concesiune pentru o suprafata medie de 0,82 mp, teren ocupat de catre 1 (un) cabinet stradal, proprietate SC. Romtelecom SA. Metodologia de calcul este cea data de Buletinul de Expertiza Tehnica 97 , editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, martie 2006 si nume Metoda comparatiei prin bonitate.</p>		
Metoda utilizata in acest caz este aceea a comparatiei prin bonitate.		
<p>Formula de calcul a terenului este:</p> $V_t = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z,$		
unde:		
K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR		
$K = \frac{\text{cursul (leu/euro) transmis de BNR la data evaluării 14.02.2011}}{\text{3,5084 lei/euro la 06.09.2005}} = \frac{4,2490}{3,5084} = 1,21780$		
A (valoarea de baza, zona D) = 135 Lei/mp		
S (apa 60%, canal 40%,.....) = 16,7% din A		
G (gaze naturale,.....) = - %		
T (termoficare,) = 16,7%		
E (electricitate,.....) = 6,7 %		
Tf (telefon,) = 3,4 %		
D (tipul de drum de acces) = 16,7 %		
B (forme si orientarea.....) = - 10 %		
R (restrictii de folosire.....) = - 20%		
C (suprafata adecvata sau nu in cadru urban.....) = - 5 %		
V (aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine.....) = 0,00 %		
P (poluarea.....) = -5%		
M (ponderea terenului constructibil din suprafata totala) = 1,00		
F (natura terenului de fundare.....) = 1,00		
Gs (coeficientul privind gradul seismic al zonei.....) = 1,00		
H (coeficient privind regimul de inaltime constructibil.....) = 1,00		
Go (coeficient privind starea terenului.....) = 1,00		
Cr (coeficient privind situatia juridica a terenului.....) = 1,00		
U (utilizarea.....) = 3,00		
Z (coeficient de zona, indiferent de utilizare.....) = 0,50		
$V_t = 1,21109 \times (135 + 20,2 \% \times 135) \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 3,00 \times 0,50 = 294,78 \text{ lei/mp}$		
Prin rotunjire vom avea:		

$V_t = 295,00 \text{ Lei/mp}$;

Valoarea taxei de concesiune se stabileste in baza art.17 din Legea 50/1991, republicata, recuperarea in 25 de ani a VALORII DE PIATA al terenului, astfel :

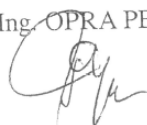
Valoarea taxei de concesiune este :

$295 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 12,00 \text{ lei/mp/an.}$

Redeventa anuala pentru o locatie, situata in zona D , este:
 $0,82 \text{ mp} \times 12,00 \text{ lei/mp/an} = 10,00 \text{ lei/an.}$

INTOCMIT

Ing. OPRA PETRU



ing. PETRU OPRA
expert ANEVAR
aut. nr. 3597
Primăria Municipiului Timișoara