

Fișa nr. 1.		Data evaluării: 04.06.2009
Adresa	Timișoara, P-ta 700.	
Activ	Teren	
Obiectiv	Teren înscris în CF nr.1 si 2 , Timișoara Nr. topo 1070/2/1/1/1/1/1/2;1070/2/1/1/1/1/1/2/3/1;1070/2/1/1/1/1/1/3;1070/2/1/1/1/1/2/1 ;1071/1/2;1071/2;1071/3/1;1072/1/2;1072/2/1;1072/2/3;1073;- Proprietar: Primaria Municipiului Timisoara.	
Suprafata totala a parcelelor este de 18.922 mp. Se solicita evaluarea terenului in vederea stabilirii taxei de concesiune pentru 598 mp. catre SC. MODATIM INVESTIMENT SA.		
Metoda utilizata in acest caz este aceea a comparatiei prin bonitate.		

Formula de calcul a terenului este:

$V_t = K \times (A+S+G+T+E+T_f+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z,$	
unde:	
K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR	
K = cursul (leu/euro) transmis de BNR la data evaluării 04.06.2009 = 4,1928 = 1, 1950 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,.....)	= 6,7 %
T (termoficare,.....)	= 16,7%
E (electricitate,.....)	= 6,7 %
T _f (telefon,.....)	= 3,4 %
D (tipul de drum de acces.....)	= 16,7 %
B (forme si orientarea.....)	= - 10 %
R (restrictii de folosire.....)	= - 40%
C (suprafata adecvata sau nu in cadru urban.....)	= - 5 %
V (aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine.....)	= 0,00 %
P (poluarea.....)	= 0%
M (ponderea terenului constructibil din suprafata totala.....)	= 1,00
F(natura terenului de fundare.....)	= 1,00
G _s (coeficientul privind gradul seismic al zonei.....)	= 1,00
H (coeficient privind regimul de inaltime constructibil.....)	= 1,00
G _o (coeficient privind starea terenului.....)	= 1,00
C _r (coeficient privind situatia juridica a terenului.....)	= 1,00
U (utilizarea.....)	= 1,00
Z (coeficient de zona, indiferent de utilizare.....)	= 1,50
$V_t = 1,1950 \times (378 + 11,90 \% \times 378) \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,50 = 755,41 \text{ lei/mp}$	
Prin rotunjire vom avea:	
$V_t = 755, 00 \text{ Lei/mp ;}$	
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 :

755 lei/mp : 25 ani = 30,20 lei/mp/an.

INTOCMIT
Ing. OPRA PETRU

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
Comisia de negociere cu terții
Constituită în baza H.C.L. nr. 350/2008
Modificată de HCL NR. 66/2009

EXTRAS DIN PROCESUL –VERBAL
Intocmit în data de 19.06.2009

Prezenți : dl. viceprimar Orza, d –na cons. Popa Radovan, dl. cons.
Anton, d-na Lasuschievici, d-na Haraciu, dl. Miuț, d –na Junie, dl. Ciurariu;
Absenți : dl. cons. Jichici, dl. cons. Pau, dl. Onețiu ;

ORDINE DE ZI

Negocierea redevenței pentru concesionarea unui teren către SC MODATIM
INVESTMENT S.A;

-----OMIS CELE DE OMIS-----

Prezent : dl. OVIDIU SANDOR – Administrator unic MODATIM
INVESTMENT S.A

-----OMIS CELE DE OMIS-----

Dl. Vice . Comisia propune introducerea în contractul de concesiune a două
clauze: nu puteți vinde terenul concesionat și a doua , în cazul în care vom dori
schimbarea profilului stradal, se va renegocia contractul de concesiune. Sunteți
de acord?

Dl. Sandor: Sunt de acord.

Dl. Vice : Propunem valoarea redevenței 30,50 lei/mp./an. Sunteți de acord ?;

Dl. Sandor : Sunt de acord.

DL. Vice: Deci , se vor introduce în contractul de concesiune cele 2 clauze, iar
valoarea redevenței va fi de 30,50 lei/mp./an. Vă mulțumesc.

-----OMIS CELE DE OMIS-----

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR ADRIAN ORZA

