

	<b>Anexa la H.C.L.nr.</b>	<b>Data evaluării: 19.11.2007</b>
<b>Adresa</b>	<b>Sat: POIANA MARULUI ; com. Zavoi; jud. Caras- Severin</b>	
<b>Activ</b>	<b>Teren cu constructii edificate , proprietati particulare</b>	
<b>Obiectiv</b>	<b>Teren înscris în CF col.nr.2202; Maru, Nr. topo 804.Proprietatea Municipiului Timisoara ,in suprafata totala de 3.957mp.</b>	
<b>Conform documentatiei tehnice de dezmembrare se propune formarea urmatoarelor parcele:</b>		
<b>nr.top.804/1, S=726mp; nr.top.804/2, S=416 mp;nr.top.804/3,S = 653 mp; nr.top. 804/4,S= 1062 mp; nr.top.804/5, S = 1.100 mp.</b>		
<b>Formula de calcul a terenului folosita in acest caz ,conform Expertizei nr.97/martie 2006, A2, este:</b>		
<b><math>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,</math></b>		
<b>unde: <math>V_b = 3,65 \text{ Ron/mp}</math> - pentru sat</b>		
<b>K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR</b>		
<b>K = cursul (leu/euro) transmis de BNR la data evaluării 19.11.2007 = .....3,4764. = 0,9908.</b>		
<b>3,5084 lei/euro la 06.09.2005</b>		<b>3,5084</b>
<b>A (categoria localitatii.)sat , zona cu potential turistic</b>		<b>= 1,5</b>
<b>B ( pozitia terenului in localitate, centrala)</b>		<b>= 1,0</b>
<b>F ( functiile economico- sociale ale localitatii )</b>		<b>= 0,8</b>
<b>T ( pozitia terenului fata de caile de transport)</b>		<b>= 0,3</b>
<b>E ( echiparea tehnico-edilitara, energie electrica+telefonie)</b>		<b>= 0,5</b>
<b>G ( caracteristici geotehnice defavorabile)</b>		<b>= 0</b>
<b>R ( restrictii de folosire teren)</b>		<b>= 0</b>
<b>P ( poluare )</b>		<b>= 0</b>
<b>S ( raportu intre fatada si adincimea terenului)</b>		<b>= +0,5</b>
<b>M ( ponderea terenului construibil din suprafata totala )</b>		<b>= 1,25</b>
<b>Go( coeficient privind starea terenului.....)</b>		<b>= 0,95</b>
<b>Cr ( coeficient privind situatia juridica a terenului.....)</b>		<b>= 1,00</b>
<b>U ( utilizarea.....)</b>		<b>= 3,00</b>
<b>Z ( coeficient de zona, indiferent de utilizare.....)</b>		<b>= 1,20</b>
<b><math>V_t = 3,65 \times 0,9908 \times ( 1,5 + 1,0 + 0,8 + 0,5 + 0,3 + 0,5) \times 1,25 \times 0,95 \times 1,00 \times 3,00 \times 1,20</math></b>		

**Aplicând formula inițială vom avea:**

**Vt = 71,12 Lei (ron)/mp ; cca . 20,50 euro/mp.**

**Obv. Din analiza ofertelor de vânzare ale agenților imobiliare din Timisoara și Caras-Severin ( Caransebes), valorile de tranzacționare a parcelelor de teren situate în Poiana –Marului se situează între : 20 – 25 euro/mp.**

**Taxa de concesiune anuală se stabilește în conformitate cu Legea nr.50/1991- republicată și reprezintă valoarea terenului recuperabilă în 25 ani.**

**TAXA DE CONCESIUNE ANUALĂ = 2,84 Lei(Ron)/ mp/an**

*19.11.2007*

*Intocmit  
Ing. OPRA PETRU*