

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

**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*